



LEI Nº 1.726 DE 04 DE AGOSTO DE 2017

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA,
A CRIAÇÃO DE LOTEAMENTOS POPULARES NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CHAPADA DOS
GUIMARÃES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

THELMA PIMENTEL FIGUEIREDO DE OLIVEIRA, Prefeita Municipal de Chapada dos Guimarães, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. – A presente lei regulamenta a regularização fundiária urbana e a criação de loteamentos populares destinados a classe de menor renda no município de Chapada dos Guimarães.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, entende-se por:

Loteamento Popular: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes destinados a famílias de baixa renda;

Família de baixa renda: enquadra-se no conceito de família de baixa renda, o indivíduo cuja renda familiar seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família e cuja situação socioeconômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de qualquer forma de aquisição de terreno;

Regularização fundiária Urbana: conjunto de ações e medidas destinadas a regularização de áreas públicas que estejam sendo irregularmente ocupadas.

Ocupação consolidada: imóveis públicos que estejam sendo ocupados irregularmente de forma mansa e pacífica há pelos menos 05 (cinco) anos e que estejam cumprindo a sua função social;

Áreas recentemente invadidas: Áreas públicas ou privadas que estejam sendo ocupadas de forma irregular há menos de 05 (cinco) anos.



Art. 2. – Fica criada Comissão de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais, que será composta por 04 (quatro) representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3º. Compete à Comissão de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais:

- a) Fazer o diagnóstico das áreas municipais onde há irregularidade fundiária;
- b) Definir os instrumentos de regularização fundiária que serão utilizados de acordo com as características das áreas de atuação;
- c) Elaborar estudo técnicos sobre a viabilidade de implantação de loteamento popular em área de propriedade do município de Chapada dos Guimarães;
- d) Acompanhar todas as etapas da implantação dos Loteamentos Populares;
- e) Apresentar ao Gabinete da Prefeita as necessidades de material e de pessoal, bem como de eventuais contratações de empresas privadas, a fim de atender à demanda das ações que serão tomadas;
- f) Articular-se com os órgãos públicos municipais, estaduais e federais e bom como com as entidades privadas envolvidas as ações de regularização fundiária;
- g) Solicitar, sempre que necessário, aos diversos órgãos municipais, estagiários e servidores para atuarem junto à comissão, em caráter provisório;
- h) Contratar e/ou elaborar os projetos básicos e executivos;

Art. 4º. Constitui objetivo da Comissão de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais:

- a) Identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida;
- b) Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados;
- c) Promover a integração social e a geração de emprego e renda;



- d) Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- e) Conceder direitos reais;
- f) Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- g) Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes; e
- h) Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

Art. 5º. – A Câmara Municipal de Chapada dos Guimarães/MT poderá instituir comissão específica para acompanhar os trabalhos de regularização fundiária e os Programas Habitacionais desenvolvidos pela Administração Pública.

CAPÍTULO II

DO CADASTRO SOCIAL

Art. 6º. – Para ter acesso ao Programas habitacionais o interessado deverá, obrigatoriamente, se inscrever no cadastro social a ser realizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 7º. – O Cadastro Social será realizado, única e exclusivamente, pela Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cópia dos documentos pessoais, (RG e CPF) legível;
- b) Comprovantes de residência (conta de água, luz ou telefone);
- c) Comprovante de renda ou desemprego de todos os membros da família que exerçam atividade remunerada. (Obs.: A renda ou o desemprego poderão ser comprovados através de Declaração de Renda, holerites, cópia da Carteira de Trabalho, aviso prévio, declaração de próprio punho registrada em cartório, para trabalhadores informais ou qualquer outro meio legal que possibilite a aferição).
- d) Cópia da matrícula escolar dos filhos (nos casos em que haja menor de idade);
- e) Cópia da certidão de nascimento dos filhos;



- f) Certidão de casamento e averbação da separação/divórcio, em caso de união estável, apresentar documento devidamente registrado em cartório;
- g) Título Eleitoral;
- h) Número do Cadúnico;

Parágrafo Único. – Os dias, horário e local para realização do Cadastro Social serão divulgados pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 8º. – A Secretaria Municipal de Assistência Social deverá empreender diligências para constatar a veracidade das informações do Cadastro Social, inclusive, confrontando-as com o registro constante de outros órgãos públicos;

Art. 9º. – O fornecimento de informações inverídicas ou documento falso implicará no imediato cancelamento do Cadastro Social, ficando a parte responsável proibida de receber qualquer benefício do Poder Público Municipal;

Art. 10º. – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contrato de locação de imóvel, contratar servidores e adquirir bens móveis para atender a demanda do Cadastro Social, desde que seja previamente submetido à apreciação da Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais.

CAPÍTULO III

DO LOTEAMENTO POPULAR

Art. 11. – Fica instituído no âmbito do Poder Executivo Municipal o Programa Habitacional denominado de “MEU LAR”, com o objetivo de incentivar e subsidiar terrenos para construção de moradia própria, para famílias ou pessoas com carência habitacional no município de Chapada dos Guimarães/MT.

Art. 12. – Para concretização do objetivo do Programa habitacional “MEU LAR”, o Poder Executivo Municipal deverá constituir loteamento popular, única e exclusivamente, em áreas públicas, observando as disposições da Lei Federal nº 6766/79 e Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo nº 043/2010.

Parágrafo Primeiro. – As áreas públicas a serem objeto de parcelamento do solo deverão ser desafetadas de sua natureza de bens públicos e passarão a integrar a categoria de bens dominiais.

Art. 13. – A Comissão de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais deverá identificar as áreas públicas passíveis de parcelamento do solo e elaborar o projeto de loteamento.



Parágrafo Primeiro. – O projeto de loteamento deverá contemplar a infraestrutura básica de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Parágrafo Segundo. – Nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social a infraestrutura básica do loteamento contemplará apenas as vias de circulação, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 14. – A Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais deverá apresentar junto com o projeto de loteamento, uma planilha contendo todos os custos para a implantação da infraestrutura.

Art. 15. – O Poder Executivo Municipal fixará, por Decreto, o preço e as condições de pagamento de cada lote popular, levando em consideração a finalidade social do programa, a capacidade econômica dos interessados, o preço da área e o custo para implantação da infraestrutura do loteamento.

Art. 16. – Em nenhuma hipótese o preço global dos lotes poderá ser inferior ao custo para implantação da infraestrutura básica do loteamento popular.

Art. 17. – Os interessados em participar do Programa Habitacional “MEU LAR” deverão preencher os seguintes requisitos:

- a) Ter renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família e cuja situação socioeconômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de qualquer forma de aquisição de terreno;
- b) Inscrição atualizada no Cadastro Social da Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães e no CADÚNICO do Governo Federal;
- c) Não ter sido beneficiário em qualquer programa habitacional do Governo Federal, Estadual ou Municipal;
- d) Não possuir outro imóvel, seja urbano ou rural, matriculado ou não no registro de imóvel;
- e) Estar quite com as obrigações eleitorais;
- f) Regularidade dos demais documentos pessoais;



- g) Estar residindo em Chapada dos Guimarães há pelo menos 05 (cinco) anos.
- h) Não estar participando invasões de áreas públicas ou particulares.

Art. 18. – Fica estabelecido os seguintes critérios para definir a ordem de aquisição do lote popular:

- a) Famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas (5 pontos);
- b) Famílias com mulher responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro (5 pontos);
- c) Famílias com homem responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro (5 pontos);
- d) Famílias de que façam parte pessoas com deficiência ou doença grave definida em lei federal nº 7.713/98 devidamente comprovadas (5 pontos);
- e) Famílias chefiadas por aposentados (5 pontos);
- f) Famílias com mulher responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro e que tenha sido vítima de violência doméstica tipificada na legislação vigente (5 pontos);
- g) Famílias com maior número de dependentes (2 pontos por dependente);
- h) Famílias com menor renda (7 pontos para renda até R\$ 800,00); (3 pontos até R\$ 1.600,00);
- i) Famílias com idosos (3 pontos);
- j) Famílias que pagam aluguel (3 pontos);
- k) Famílias que acessam algum Recurso Federal através de programas sociais (2 Pontos);

Art. 19. – Os critérios de desempate seguirão a seguinte ordem:

- a) Famílias com portadores de deficiência ou doenças graves enquadradas na lei federal nº 7.713/98 devidamente comprovadas;
- b) Famílias com mulher responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro e que tenha sido vítima de violência doméstica tipificada na legislação vigente;



- c) Famílias chefiadas por mulheres, sem cônjuge ou companheiro;
- d) Famílias com maior número de dependentes;
- e) Famílias que moram em área de risco ou insalubre ou que tenham sido desabrigadas, comprovadamente.
- f) Famílias com menor renda;
- g) Famílias com homem responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro
- h) Famílias chefiadas por aposentados;
- i) Famílias que pagam aluguel;
- j) Famílias com idosos;
- k) Famílias que acessam algum recurso federal através de programas sociais;
- l) Maior tempo de residência no Município.

Art. 20. – O Processo de Seleção para inscrição no Programa Habitacional “MEU LAR” será regulamentado por Edital publicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observando as determinações contidas na presente Lei.

Art. 21. – A pessoa classificada no processo de seleção, dentro do número de lotes oferecidos, firmará um termo de convênio com a Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, contendo todos os dados relativos ao imóvel adquirido, condições de pagamento e demais condições estabelecidas na presente lei e no Edital.

Parágrafo Primeiro. – O Contrato de Compra e Venda deverá estipular o prazo máximo para inícios das obras de edificação da moradia, sob pena da perda do direito sobre o imóvel.

Parágrafo Segundo. – O título de domínio definitivo do imóvel apenas será concedido após o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato de compra e venda e na presente lei.

Art. 22. – O adquirente não poderá vender, permutar, alugar, ceder ou transferir a qualquer título o imóvel adquirido pelo prazo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Primeiro. - A violação ao *caput* deste artigo ensejará a imediata retomada do imóvel pelo Poder Público, o cancelamento da inscrição no cadastro social e a proibição de receber qualquer benefício social do Município



de Chapada dos Guimarães, além da sua responsabilização civil, administrativa e penal.

Parágrafo Segundo. – A Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais e a Secretaria Municipal de Assistência Social deverão realizar vistorias periódicas para verificação do cumprimento do presente artigo.

Parágrafo Terceiro. – Constatada a infringência ao caput deste artigo, deverá ser lavrado relatório circunstanciado e remetido à Procuradoria-Geral do Município para que seja adotada as medidas cabíveis.

Art. 23. – Os lotes que tratam a presente lei são destinados, única e exclusivamente, para fins residenciais, ficando proibido a instalação de qualquer espécie de comércio.

Art. 24. – A critério da Administração Pública Municipal poderão ser reservados lotes para instalação de estabelecimento comercial.

Parágrafo Único. – Para fins deste artigo, o valor do lote levará em consideração o preço do mercado e a sua venda será realizada por meio de leilão.

Art. 25. – A implementação da infraestrutura nos loteamentos populares será realizada de acordo com cronograma físico-financeiro a ser elaborado pela Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais e levará em consideração o recebimento das prestações relativas a venda dos lotes.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 26. – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária urbana de imóveis públicos que estejam sendo ocupados irregularmente de forma mansa e pacífica há pelos menos 05 (cinco) anos e que estejam cumprindo a sua função social.

Art. 27. – O processo de regularização fundiária urbana será iniciado de ofício ou a requerimento do interessado.

Art. 28. – Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

- a) A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- b) Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade



atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

- c) Os proprietários, loteadores ou incorporadores;
- d) A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- e) O Ministério Público.

Art. 29. – Com o requerimento da regularização fundiária urbana, a Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais deverá elaborar estudo técnico do caso, contemplando:

- a) A área em que está localizado o imóvel;
- b) A natureza jurídica do imóvel (público ou privado);
- c) Há existência de infraestrutura básica de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- d) Há necessidade da implantação de infraestrutura na localidade;
- e) Se o imóvel está em área de risco, inclusive, examinando a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por ele afetada;
- f) A existência de edificação e suas condições;
- g) Avaliação do valor do imóvel.

Art. 30. – A Secretaria Municipal de Assistência Social deverá realizar estudo socioeconômico do beneficiado com a regularização fundiária urbana.

Art. 31. – O procedimento de Regularização Fundiária Urbana deverá obedecer ao disposto no art. 8º e seguintes da Medida Provisória nº 759/2016.

Art. 32. – A legitimação fundiária somente será concedida após o pagamento do valor fixado para o respectivo imóvel.

CAPÍTULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - FMHCG

Art. 33. – Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Chapada dos Guimarães – FMHCG de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e



gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas regularização fundiária e habitacionais.

Art. 34. – O FMHCG é constituído por:

- a) Dotações do Orçamento Geral do Município;
- b) Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHCG;
- c) Recursos provenientes de empréstimos externos para programas de habitação;
- d) Recursos provenientes da venda de lotes populares ou da regularização fundiária urbana;
- e) Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos
- f) de cooperação nacionais ou internacionais;
- g) Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do
- h) FMHCG;
- i) Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 35. – O Fundo Municipal de Habitação de Chapada dos Guimarães – FMHCG será gerido pela Secretaria Municipal de Finanças sob a supervisão da Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais.

Art. 36. – As aplicações dos recursos do FMHCG serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação e regularização fundiária urbana que contemplem:

- a) Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- b) Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- c) Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas públicas;
- d) Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;



- e) Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- f) Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- g) Outros programas e intervenção na forma aprovada pela Comissão Mista de Planejamento e Execução de Ações de Regularização Fundiária e programas habitacionais.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. – A regularização fundiária urbana e o programa habitacional que trata esta Lei não poderá resultar em doação, à título gratuito, de imóveis públicos.

Art. 38. – Em nenhuma hipótese a Administração Pública Municipal tolerará invasões de imóveis públicos.

Art. 39. – Ao tomar ciência da existência de um imóvel público recentemente invadido a Administração Pública Municipal, por intermédio da Procuradoria Geral do Município, deverá adotar as medidas judiciais cabíveis, comunicando ainda a Polícia Militar, Polícia Civil e Ministério Público Estadual para as providências criminais cabíveis.

Art. 40. – Após a promulgação da presente Lei, o servidor público municipal que tiver conhecimento de alguma ocupação irregular de imóvel público tem o dever de comunicar a Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo Único. – A infringência do *caput* deste artigo configura infração funcional penalizada com suspensão de 12 (doze) meses.

Art. 41. – É proibida a inscrição no programa habitacional “MEU LAR” de pessoas que já estejam ocupando irregularmente imóvel público passível de regularização fundiária.

Parágrafo Único. – A violação ao *caput* deste artigo resulta na perda do direito a regularização fundiária, na retomada do imóvel ocupado pelo Poder Público Municipal e no cancelamento do Cadastro Social.

Art. 42. – Os valores arrecadados com a venda dos lotes populares ou com a regularização fundiária urbana serão recolhidos em favor do Fundo Municipal de Habitação de Chapada dos Guimarães.

Art. 43. – Os lotes de que trata a presente Lei poderão ter dimensão inferior a unidade padrão municipal.



Art. 44. – Quaisquer edificações a ser realizada nos loteamentos populares deverão seguir o padrão de construção mínima exigida pelo município, a ser regulamentado por Decreto.

Art. 45. – Os que participarem de invasão de área pública ou particulares a partir da vigência desta Lei, serão automaticamente impedidos de participar do PROGRAMA MEU LAR, por um período de 05 (cinco) anos, contados da ocorrência do fato.

Art. 46. – Fica terminantemente vedada qualquer concessionária de água, energia elétrica, gás, telefonia e internet de instalar os serviços em áreas públicas ocupadas irregularmente, tornando-se obrigatória a autorização do Poder Executivo Municipal para implantação destes serviços.

Art. 47. – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado a Lei nº 1.708/2017.

Paço Municipal Pedro Reindel em Chapada dos Guimarães, 04 de agosto de 2017.

THELMA PIMENTEL FIGUEIREDO DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal de Chapada dos Guimarães