



# Prefeitura Municipal de Tangará da Serra - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito

Avenida Brasil, 2350-N, Jardim Europa - CEP 78300-00 - Tangará da Serra - MT  
www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
Rua Júlio Martinez Benevides, nº 1198-S - Centro - Tangará da Serra - MT  
Tel. (65) 3311-4600 site: www.camaradatangaraserra.mt.gov.br

PROTÓCOLO

: 149/2021

VOLUMES: 1

Assunto: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

Data Cadastro: 28/05/2021 Hora: 15:46:49

Expressado: CAMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Documento: PROJ LEI ORD N 058/2021

Titulo: PROJ LEI ORD N 058/2021



PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil - n.º 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

## Projeto de Lei Ordinária: **058/2021**

EMENTA:...	TITULAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, PÚBLICOS OU PARTICULARES, OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	EXECUTIVO MUNICIPAL

## AUTUAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO**

Avenida – nº 2351 – N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 e-mail: [aatat@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:aatat@tangaradaserra.mt.gov.br)

**MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 058, DE 28 DE MAIO DE 2021**

Tangará da Serra, 28 de maio de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Vereador Fábio da Silva de Brito  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
**TANGARÁ DA SERRA**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as)**

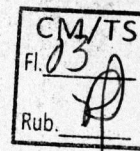
Cumprimentando-os cordialmente, vimos encaminhar para apreciação desta Egrégia Casa de Leis, o anexo **Projeto de Lei Ordinária**, que dispõe sobre a **TITULAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, PÚBLICOS OU PARTICULARES, OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, instituiu novo marco legal em matéria de regularização fundiária no Brasil, criando o instituto da “Regularização Fundiária Urbana” (REURB), que consiste em um conjunto de “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”.

Nesse contexto, a presente proposta legislativa visa parametrizar normas, critérios e procedimentos administrativos para aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais, aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana – REURB, prevista no Título III, da Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017, de forma a disciplinar o processo de titulação de imóveis objeto de regularização fundiária na esfera do Município de Tangará da Serra.

Em relação ao conteúdo da propositura, é de se ressaltar que a regularização fundiária tratada na legislação paradigma (de aplicabilidade NACIONAL) é de responsabilidade de todos os entes políticos da Federação, independentemente da existência de lei local, o que, não obstante, propõe-se, sobretudo a fim de atender às responsabilidades do Município em formular e desenvolver no espaço urbano às políticas públicas municipais habitacionais.

Frisa-se que o presente, não busca a criação de normas sobre a regularização fundiária, mas tão somente instituir critérios e parâmetros para aplicação da Lei Federal aos imóveis pendentes de titulação no município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO**

Avenida – nº 2351 – N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 e-mail: [aatal@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:aatal@tangaradaserra.mt.gov.br)

Importante salientar que a regularização fundiária é um direito social e determinante para realização de outros direitos constitucionais, como o trabalho, a saúde e o lazer. Com a titulação desses imóveis, estes passarão a fazer parte da cidade legal, proporcionando o aquecimento do mercado imobiliário e promovendo o crescimento econômico do município.

Nesse escopo, o referido projeto, se aprovado, também interferirá positivamente na gestão do território urbano, já que o município passará arrecadar os tributos devidos e a população terá mais acesso aos serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica, dando, com isso, dignidade às famílias tangaraenses.

Além do mais, o presente projeto propõe a revogação do Art. 2º, § 1º, § 2º, § 3º e § 4º da Lei Nº1.158 de 19 de dezembro de 1995, da alínea a do inciso V do Art. 2º da Lei 1593 de 15 de dezembro de 1999 e da Lei Nº 4.792 de 25 de maio de 2017, que instituem cobrança de preço público para expedição de título e transferência de imóvel dos bairros Jardim dos Ipês, Jardim Presidente e Jardim 13 de Maio. Tal revogação é necessária já **que essas cobranças instituídas sob a forma de preço público, não possuem previsão no Código Tributário Municipal, bem como deveriam ser instituídas por meio de taxa**, consoante dispõe o referido diploma legal.

Atualmente, em razão dessas leis e decretos vigentes, a média dos valores pagos para emissão de título de propriedade é de aproximadamente **2.000,00 (dois mil reais)**, sendo que para emissão é cobrado o preço público no valor de **01 UPM (458,31)**, para transferência **03 UPM (1.374,93)** e mais o valor variável do ITBI de acordo com o valor venal do imóvel.

Outrossim, o preço público cobrado para transferência de imóveis, configura-se "*bis in idem*", ou seja, incide sobre o mesmo fato gerador do ITBI, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, hipótese vedada pela Constituição Federal.

Além disso, as referidas cobranças provocam um entrave na efetivação da regularização de imóveis no município, já que os valores são elevados e o perfil dos beneficiários da regularização é composto predominantemente por famílias de baixa renda.

Em relação a revogação dessas cobranças, segue anexo o Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro, que indica os valores que deixarão de ser arrecadados e sua compensação prevista nas isenções das Metas Fiscais, bem como ressalta a inconstitucionalidade das referidas cobranças.

Oportunamente, esclarece-se que, a regulamentação dos processos de alienação de imóvel do município objeto de regularização fundiária urbana específica, Reurb-E, de que trata o artigo 7º do presente Projeto de Lei Complementar anexo, é exigência contida no artigo 98 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, vejamos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO**

Avenida – nº 2351 – N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 e-mail: [aatal@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:aatal@tangaradaserra.mt.gov.br)

Art. 98. Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 desta Lei.

Em tempo, importante informar que a presente proposta foi encaminhada ao Conselho Municipal da Cidade, CONCIDADE para deliberação e obteve aprovação por unanimidade, conforme se vê das Atas anexas.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação favorável, em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, por se tratar de matéria de relevante interesse público e para que haja tempo hábil aos beneficiários da regularização, para adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária, instituído pela Lei nº 5.429/2021, que se **encerra no próximo dia 30 de julho de 2021.**

Respeitosamente

**Vander Alberto Masson**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO**

Avenida – nº 2351 – N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 e-mail: [aatal@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:aatal@tangaradaserra.mt.gov.br)

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 058, DE 28 DE MAIO DE 2021**

**DISPÕE SOBRE A TITULAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PÚBLICOS OU PARTICULARES, OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL decreta:**

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir título de propriedade aos ocupantes de imóveis urbanos públicos ou particulares, objeto de regularização fundiária, na forma da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. A expedição do título de propriedade será condicionada a comprovação de posse do imóvel.

Art. 2.º A análise das solicitações de título de propriedade e tramitação do respectivo processo administrativo, caberá a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento com a colaboração da COMIRF, Comissão Especial para Regularização Fundiária, instituída pela Lei 4.364 de 23 de dezembro de 2014.

Art. 3.º O Poder Executivo Municipal identificará a modalidade de regularização fundiária urbana, Reurb, aplicável ao imóvel objeto da solicitação, conforme dispõe o artigo 13 da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

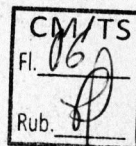
§1.º A modalidade de regularização será determinada por ato do Poder Executivo Municipal em relação ao núcleo urbano informal ou na sua ausência, através de classificação individualizada, por unidade imobiliária.

§2.º Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S- regularização fundiária de interesse social, a composição ou a faixa de renda familiar não poderá ser superior ao quíntuplo do salário mínimo vigente no País.

§3.º Os atos registrares relacionados a Reurb-S serão isentos de custas e emolumentos, dentre outros, na forma do que dispõe o § 1.º e seus incisos do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 4.º A expedição de título de propriedade será precedida do recolhimento de taxa correspondente, observadas as disposições do Código Tributário Municipal.

Art. 5.º A expedição de título de propriedade de lote vazio de titularidade do município, pertencente a programa social de habitação, ficará condicionada a construção e moradia, mediante obtenção de Alvará de Construção e Habite-se, no prazo improrrogável de 18 meses, contados da notificação do requerente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO**

Avenida – nº 2351 – N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 e-mail: [aatat@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:aatat@tangaradaserra.mt.gov.br)

Parágrafo único. Esgotado o prazo sem o cumprimento das condições do caput desse artigo, o município retomará a propriedade do imóvel.

Art. 6.º O título de propriedade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos a partir da data de sua emissão, para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra;

§1.º Findado o prazo de registro, o título de propriedade perderá, automaticamente, os seus efeitos legais.

§2.º Na REURB-S, o requerente receberá o título de propriedade com o registro notarial.

Art. 7.º Os imóveis do município, objeto de regularização fundiária de interesse específico, Reurb-E, que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pelo Poder Executivo Municipal, poderão ser no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

§1º. A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.

§2º A venda direta de que trata este artigo, somente poderá ser concedida para, no máximo dois imóveis, um residencial e um não residencial regularmente cadastrados, exigindo-se certidão negativa de débitos municipais do imóvel e do ocupante.

§3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma do § 4º deste artigo.

§ 4º A aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, utilizando para as parcelas os critérios de correção, consoante Legislação Monetária Federal em vigor.

Art. 8.º O preço de venda será fixado em 100% (cem por cento) do valor do metro quadrado do município, de acordo com planta genérica de valores, desde que o valor corresponda a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor de mercado do imóvel, conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

Parágrafo único. O prazo de validade da avaliação que se refere o caput deste artigo será de, no máximo, doze meses.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO**

Avenida – nº 2351 – N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 e-mail: [aatal@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:aatal@tangaradaserra.mt.gov.br)

Art. 9.º Para fins de titulação de imóveis objeto de regularização fundiária urbana, o executivo municipal poderá além do disposto nesta lei, se utilizar das normas, procedimentos e instrumentos previstos na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação.

Art. 10. Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará o disposto nesta lei, no prazo de 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário, especialmente, o Art. 2º, § 1º, § 2º, § 3º e § 4º da Lei Nº1.158 de 19 de dezembro de 1995, a alínea "A" do inciso V do Art. 2º da Lei 1593 de 15 de dezembro de 1999 e a Lei Nº 4.792 de 25 de maio de 2017.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **vinte e oito** dias do mês de **maio** do ano de **dois mil e vinte e um**, **45º** Aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS  
Conselhos Municipais



ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 01 - CONCIDADE 23/04/2021

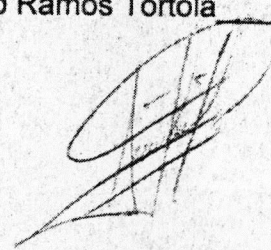
Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de março do ano de 2021 (dois mil e vinte e um), às 15:00 horas, no Gabinete de Políticas Públicas para Mulheres, sito a Avenida Brasil, nº 2.351, Jardim Europa, nesta cidade, esteve reunidos os representantes indicados para comporem como membros titulares e suplentes do **Conselho Municipal da cidade- CONCIDADE**. **1º momento:** abertura e as boas vindas feito pela coordenadora dos conselhos Palmerina Carvalho Ramos Tortola. **2º momento: Eleição do Presidente, Vice e Secretário.** O conselheiro Juliano Campos colocou o nome a disposição para presidente e expressou que o motivo é por acreditar no novo governo e a vontade de retomar as atividades do conselho como era antes, por isso colocaria o seu nome a disposição para ajudar esse conselho a fluir e realmente vir a resolver essas demandas que a muito tempo reprimida. A conselheira Vandrea Pironnet também colocou o seu nome a disposição e disse da vontade de contribuir com o bom andamento desse conselho. Wanessa Franchini como representante da OAB ofereceu-se para ajudar com pareceres jurídicos quando necessário. Bruno Narezzi também colocou-se a disposição, mas para outra função dentro do conselho que não seja de presidente. Aceito por unanimidade, ficou a seguinte composição Juliano Campos PRESIDENTE, Vandrea Pironnet, Vice Presidente e Bruno Narezzi como Secretário. **3º momento:** Foi apresentado a minuta Projeto de Lei que dispõe sobre a titulação de imóveis públicos ou particulares, **objeto de regularização fundiária**. Toda a apresentação foi feita pelos servidores da SEPLAN Viviane Quadros e Vinicius Delarcos, que respondeu todos os questionamentos em relação a mesma. Terminando essa apresentação ficou certo de que os conselheiros levariam para analisar a minuta e seria votado na próxima reunião ordinária que ocorreria no dia 05 (cinco) de maio de 2021 (dois mil e vinte um).

E, para constar, assino a presente ata, juntamente com todos presentes.

**Coordenadora dos conselhos municipal**

Palmerina Carvalho Ramos Tortola

**Conselheiros:**

*Juliano Campos* 

*Paula*







PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS  
Conselhos Municipais

CM/TS  
Fl. 02  
Rub. 01

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 02 - CONCIDADE 05/05/2021

Aos 05 (cinco) dias do mês de maio do ano de 2021 (dois mil e vinte e um), às 15:00 horas, na sala dos Conselhos Municipais, sito a Avenida Brasil, nº 2.351, Jardim Europa, nesta cidade, presentes os representantes indicados para comporem como membros titulares e suplentes do Conselho Municipal da Cidade CONCIDADE, Eduardo Sommer Dutra, Bruno Narezzi, Vandrea Pironett, Adão Leite Filho, Eduardo Sanches e Wilker Corrêa. **1º momento:** O Presidente do Conselho, Juliano Campos agradeceu a presença dos membros presentes e enfatizou a necessidade de aguardar a chegada de mais membros para que haja quorum para deliberação. Aguardados 10 minutos, se fizeram presentes a Conselheira, Ângela Belizário, Edna Campos e Carlos Pasquini. O conselheiro Eduardo Sanches se retira da sala. O Presidente então inicia a reunião com a leitura da pauta do dia que inclui a votação do projeto de lei que dispõe sobre a titulação de imóveis públicos ou particulares, objeto de regularização fundiária e alteração do regimento interno, para que as reuniões passem a ser realizadas as sextas-feiras as 15:00 **2º momento:** O conselheiro Adão, solicita a apresentação do Estudo de Impacto Orçamentário do Projeto de Lei que dispõe sobre a titulação de imóveis públicos ou particulares, objeto de regularização fundiária. O Presidente pôs em votação a solicitação e aprovada, houve a apresentação do relatório de Impacto Orçamentário. **3º momento:** O Presidente reitera que todos tiveram acesso a íntegra do projeto na reunião anterior e solicita a manifestação dos conselheiros sobre dúvidas que por ventura tenham em relação ao projeto de Lei. Não houve manifestação, dessa forma o Presidente coloca em votação o projeto, sendo o mesmo é aprovado por unanimidade. **4º momento:** O Presidente coloca em discussão a possibilidade de alterar a data e horário das reuniões para as sextas-feiras as 15:00, todos concordam votam pela alteração. **5º momento:** O Presidente coloca em discussão a possibilidade de realização de reunião virtual em razão das restrições de distanciamento impostas pela pandemia da Covid-19. Nesse momento a Conselheira Edna Campos, solicita que conste em ata a solicitação para que as reuniões ocorram em local maior e adequado as normas sanitárias. **6º Momento:** O Presidente e o Conselheiro Adão, colocam em discussão as solicitações de pessoas interessadas em participar das reuniões. Todos expõe sua opinião e manifestam pela necessidade de avaliar a legalidade de impor restrições a participação de terceiros. Nesse sentido, solicitam ao conselheiro Adão que busque junto a procuradoria municipal, um parecer sobre a possibilidade de restrições a terceiros interessados, bem como a possibilidade de realização de reuniões virtuais. E, para constar, assino a presente ata, juntamente com todos presentes.

**Coordenadora dos Conselhos Municipais**

Palmerina Carvalho Ramos Tortola

**Conselheiros:**

*Belizario*

*Paulo*

*[Signature]*



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil - nº 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br

Aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, reuniram-se no Gabinete de Políticas Públicas para Mulheres, nas dependências da Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, os vereadores José de Almeida Bandeira, Edmilson Porfírio, Helio José Schwaab, Romer Sator Yamashita, Sandra Mara Burali Garcia, Elaine Antunes de França, Marcos Davi Santos Oliveira, Nivaldo Pereira da Silva e Ademir Aparecido Anibale, representantes da Câmara de Vereadores, com o Prefeito Municipal, Vander Alberto Masson e o Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, Adão Leite Filho, para participar da apresentação da Minuta da Lei de Titulação de Imóveis em Tangará da Serra, pela equipe técnica da SEPLAN, arquiteta Viviane Lúcia de Quadros e Coordenador de Habitação de Interesse Social, Vinícius Delarcos. No início da reunião, o Prefeito Vander agradeceu a presença dos vereadores presentes, ressaltou a importância da regulamentação de normas que possibilite a titulação de imóveis públicos e particulares no município. A vereadora Sandra Garcia informou a todos os presentes que precisaria se ausentar da apresentação. Na sequência a equipe técnica realizou a apresentação da minuta, fazendo a leitura ponto por ponto da minuta de lei, em seguida foi aberto a palavra para que os vereadores tirassem eventuais dúvidas quanto ao texto da lei. Diante a equipe técnica se colocou a disposição para esclarecer outros pontos da minuta em outra oportunidade na Câmara Municipal ou na própria Secretaria de Planejamento. Nada mais havendo a ser tratado, deu-se por encerrada a apresentação.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA

www.tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

### IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

**OBJETO:** ISENÇÃO DE PAGAMENTO DE PREÇO PÚBLICO  
TITULAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, PÚBLICOS OU PARTICULARES, OBJETO  
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

#### RENÚNCIA DE RECEITA:

A Constituição Federal de 1988 em seus artigos 70 e 165, § 6º, estabelece o controle sobre as renúncias de receita, com o objetivo de promover o equilíbrio financeiro da união, estados e municípios. Neste contexto, a LRF - Lei de Responsabilidade Fiscal estabeleceu em seu artigo 11 a necessidade de instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos de competência constitucional dos entes da Federação, para garantir a responsabilidade na gestão fiscal, de forma que cada ente poderá explorar adequadamente a sua base tributária e, dessa forma, ter capacidade de estimar qual a sua receita, visando ao não-comprometimento das metas de resultados fiscais previamente estabelecidas, com previsão, inclusive, de sanções institucionais. O dispositivo legal citado está em perfeita sintonia com o princípio da indisponibilidade, pela administração, dos bens e interesses públicos, integrante do regime jurídico-administrativo.

Entretanto, a LRF também estabeleceu parâmetros e condições para a renúncia de receita, disciplinado pelo Art. 14 que trata especificadamente sobre o assunto:

• *Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:*

*I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*

*II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.*

*§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.*

*§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as*

*Handwritten notes and signatures:*  
A  
he  
SC  
C

medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

- I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;
- II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

Para atendimento dos requisitos do Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, se faz necessário:

1 - Impacto Orçamentário financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes:

Considerando a minuta de Projeto de Lei que versa sobre a TITULAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, PÚBLICOS OU PARTICULARES, OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

Considerando que o projeto propõe a revogação do Art. 2º, § 1º, § 2º, § 3º e § 4º da Lei Nº1.158 de 19 de dezembro de 1995, da alínea a do inciso V do Art. 2º da Lei 1593 de 15 de dezembro de 1999 e da Lei Nº 4.792 de 25 de maio de 2017, que instituem cobrança de preço público para expedição de título e transferência de imóvel:

- Lei 1158 de 19/12/1995: Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar e receber escrituras públicas de doação e permuta, conforme o caso, de áreas do Jardim 13 de Maio e dá outras providências.
- Lei 1593 de 15/12/1999: Autoriza a aquisição de área urbana para fins de loteamento popular e lotes industriais.
- Lei 4792 de 25/05/2017: Autoriza a expedição de Título definitivo de propriedade do Jardim Presidente.

Considerando os dispositivos comuns em todos os instrumentos reguladores, citados acima, há previsão de pagamento de preço público para:

- 1º beneficiário: 01 UPM e ITBI
- ao adquirente: 03 UPM's para transferência, 1 UPM para titulação e ITBI

Considerando que qualquer benefício que reduza o montante a ser recolhido é renúncia e deve atender ao Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal e que deve ser norteado pela transparência, neutralidade, planejamento e economicidade;

Considerando que qualquer alteração na legislação tributária deve haver planejamento orçamentário a fim de verificar se a concessão ou ampliação do benefício é possível, sem que isso afete a capacidade de investimento e os gastos já previstos, de forma que haja perfeita adequação entre os fins almejados e o resultado alcançado, demonstrando o retorno social econômico da medida.

Considerando a proposta de isenção do pagamento de preço público, conforme Tabela 01:

Tabela 01: Número de lotes por local e legislação:

Lei	Local	Total de lotes	Titulados	A titular
1158/1995	Jardim 13 de Maio	36	04	32
1593/1999	Jardim dos Ipês	995	239	756
4792/2017	Jardim Presidente	404	60	344
<b>Total</b>		<b>1.435</b>	<b>303</b>	<b>1.132</b>

Fonte: Depto. de Desenvolvimento Urbano - Regularização Fundiária

Considerando que a legislação estabelece formas diferentes para cobrança, primeiro beneficiário (01 UPM) e para adquirentes (03 UPM's), e que não há um diagnóstico do número de cada caso, para fins de impacto, será considerada a proporção realizada nos bairros a partir de 2018 (Tabela 02):

Tabela 02: Número de casos por tipo de beneficiário e por ano de titulação no período de 2018 a 2021:

*(Handwritten signatures and marks at the bottom of the page)*

Gairo	Total	1º beneficiário	adquirente	Ano de titulação			
				2018	2019	2020	2021
Jardim 13 de Maio	02	0	02	00	01	01	00
Jardim Ipês	44	7	37	01	23	19	01
Jardim Presidente	44	8	36	00	25	17	02
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>15</b>	<b>75</b>	<b>01</b>	<b>49</b>	<b>37</b>	<b>03</b>

Fonte: Depto. de Desenvolvimento Urbano – Regularização Fundiária

O quadro acima demonstrou que 83% dos casos titulados no período recolheram 4 UPM's, ou seja, que foram oriundos de transferências, informação esta que deve ser considerada, tendo em vista que incide diretamente nos valores a serem recolhidos:

Local	À titular	1 UPM	4 UPM's	Valor R\$
Jardim 13 de Maio	32	0	32	58.663,68
Jardim dos Ipês	756	129	627	1.208.563,47
Jardim Presidente	344	58	286	550.882,82
<b>Total</b>				<b>1.818.109,97</b>

O valor estabelecido para a UPM, tem fundamentação no Decreto 001/2001, no valor de R\$ 458,31 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e um centavos).

Ainda para fins de atendimento ao requisito legal, a demonstração do impacto da renúncia de receita deve ser para o exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes. Para tanto, partindo da premissa dos dados da Tabela 02, quanto à quantidade de transferências por ano, foram titulados 90 lotes de 2018 até o mês de março de 2021. Desconsiderando os valores de 2018 por não ser representativo e de 2021 por estar em execução, a média realizada dos anos de 2019 e 2020 foi de 43 titulações, assim o impacto previsto por ano passa a ser:

Impacto	2021	2022	2023
43 titulações/ano	69.204,81	72.803,46	76.589,24

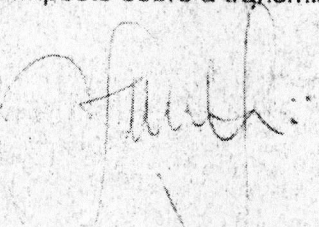
Os valores anuais de impacto, foram considerados na base de 83% de transferências e com correção anual do Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC) de 5,20% acumulado dos últimos 12 (doze) meses, utilizado para correção da Unidade Padrão Fiscal (UPM).

2 - Atendimento ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias:

Os valores calculados para os exercícios de 2022 e 2023 serão objeto de previsão na L.D.O. - Lei de Diretrizes Orçamentárias para os respectivos anos. O valor previsto para o exercício corrente será limitado do valor previsto no Anexo de Metas Fiscais – Estimativa e compensação da renúncia de receita – 2021, que prevê o valor de R\$ 120.451,11 para o ITBI na modalidade de Isenção em caráter não geral.

Além disso, os valores propostos como preço público, constantes nos artigos revogados, podem ser considerados como inconstitucional, tendo em vista a que a cobrança das transferências já incide sobre os valores pagos como ITBI – Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis.

Tangará da Serra, 27 de abril de 2021.

  
**ADÃO LEITE FILHO**

**Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento**

Ofício n.º 455/1ªPICIV/2021

Tangará da Serra/MT, 05 de abril de 2021.

Prezado Senhor,

Ao tempo em que expresso meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente instruir os autos **SIMP 001570-009/2021**, que trata de Notícia de Fato instaurada devido a notícia veiculada através de site de Jornal Local desta urbe, a qual relata, em suma, que o prefeito Vander Masson apresentou no dia 23 de abril de 2021, a minuta do maior projeto de regularização fundiária da história de Tangará da Serra, que, sendo aprovado pela Câmara Municipal, possibilitará que mais de 4 mil proprietários de imóveis tenham o título definitivo de seus terrenos localizados na área urbana do Município de Tangará da Serra/MT.

Sirvo do presente para solicitar que o projeto de regularização fundiária respeite o disposto no artigo 3º da LC 014/96 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) que dispõe somente ser admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas devidamente definidas, obedecendo os parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor e no Código de Obras do município de Tangará da Serra.

Ademais, deve o projeto de regularização fundiária obedecer o Ordenamento Territorial, em especial a observância das Zonas Especiais previstas no artigo 64 e seguintes da LC 210/15 (Plano Diretor), e, ainda, deve ser analisado e discutido pelo Conselho Municipal da Cidade.

Por fim, que o município apresente ao Ministério Público as seguintes informações:

- a) Encaminhe cópia do projeto de regularização fundiária;
- b) Informe detalhadamente quais são os logradouros e bairros que estão contemplados no referido projeto, indicando, ainda, se foram respeitadas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) e se o projeto é específico para a zona urbana delimitada no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 210 de 11 de setembro de 2015).



**Ministério Público do Estado de Mato Grosso**  
1ª Promotoria de Justiça Cível de Tangará da Serra  
**Curadoria da Cidadania, Consumidor e Meio Ambiente**

CM/TS  
Fl. 15  
Rub. 1

**Prazo de resposta: 10 (dez) dias.**

De salientar que a resposta deverá ser encaminhada, preferencialmente, na forma digital, através do Portal de Peticionamento (<https://transparencia.mpmt.mp.br/pagina.php?id=172>), CD, DVD, *pendrive* ou pelo e-mail funcional: [tangaracivel@mpmt.mp.br](mailto:tangaracivel@mpmt.mp.br), conforme dispõe o art. 10 do Ato Administrativo nº 567/2016-PGJ.

Atenciosamente,

**Thiago Scarpellini Vieira**  
Promotor de Justiça

Ao Exmo. Sr.  
Vander Alberto Masson  
Prefeito de Tangará da Serra  
Sede da Prefeitura Municipal de Tangará da Serra  
Tangará da Serra/MT



CM/TS  
Fl. 16  
Rub.

**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil - nº 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br

Ofício n.º 237/GP/2021

Tangará da Serra/MT, 11 de maio de 2021.

Exmo Dr.  
**Thiago Scarpellini Vieira**  
Promotor de Justiça  
1ª Promotoria de Justiça Cível  
**Tangará da Serra-MT.**

**Assunto:** Resposta ao Ofício nº 455/1ªPJCIV/2021- SIMP 001570-009/2021

Senhor Promotor,

Com nossos cumprimentos, em atenção ao ofício nº 455/1ªPJCIV/2021, que requer cópia do projeto de regularização fundiária e informações sobre bairros e logradouros contemplados no referido projeto, vimos informar o que segue:

Inicialmente, importante esclarecer que não se trata de um projeto de regularização fundiária propriamente dito. Mas sim de um projeto de Lei Ordinária que visa parametrizar normas, critérios e o procedimento administrativo para a titulação de imóveis públicos e particulares (objeto de regularização fundiária), em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017

O referido projeto não contempla os núcleos urbanos informais que não foram regularizados, não se aplica a áreas de preservação ambiental e tampouco adentra na esfera do parcelamento do solo urbano. Trata-se de um projeto de lei que visa uniformizar normas e procedimentos administrativos para expedição de título de propriedade aos que residem em imóveis sem o respectivo registro, que é regular ou que a regularização da área já ocorreu

O município de Tangará da Serra, possui diversos loteamentos que são regulares ou foram regularizados, em que a titulação de seus ocupantes não foi possível a época de sua implantação/regularização







**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil - nº 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br

Nesse sentido a Lei Federal nº 13.465/2017, assim prevê:

*Art. 9º-Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.*

*Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:*  
(...)

**II - núcleo urbano informal:** aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

Consoante o que dispõe a Lei supracitada, o município por meio do projeto de Lei mencionado, busca complementar as normas gerais, uniformizando e adequando as normas já existentes contidas nos decretos nº 334 de 26 de setembro de 2017 e 196 de 20 de junho de 2018, a Lei Federal de Regularização Fundiária.

Além disso, importante frisar que embora o projeto de lei admita a titulação de imóveis particulares, sua aplicabilidade não é imediata. Para tanto, o poder público deverá decretar a regularização fundiária do núcleo urbano informal onde está localizado o imóvel. Entretanto deverá observar os critérios da Lei Federal nº 13.465/2017.

Portanto, num primeiro momento serão beneficiados apenas aqueles loteamentos em que a regularização já ocorreu e que os lotes sejam registrados no Cartório de Registro de Imóveis em nome do Município

Nesse escopo, estão incluídos: Jardim Presidente, Jardim dos Ipês, Jardim Morada do Sol, Jardim Bela Vista (apenas a parte regular), Jardim São Luiz, Residencial Horizonte, San Diego II, Vila Goiás, Quadras R1 e R2 do Jardim 13 de Maio e Vila São Pedro, que totalizam aproximadamente 4.000 lotes.





**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil - n° 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br

Por fim, oportunamente, informamos que o projeto de lei em comento, foi analisado e discutido pelo Conselho Municipal da Cidade e será encaminhado ao Poder Legislativo.

Em anexo, seguem as seguintes cópias:

- a) cópia do Projeto de Lei;
- b) cópia dos Decretos nº 334/2017 e 196/2018;
- c) cópia das Leis nº1.158 de 19 de dezembro de 1995, Lei 1593 de 15 de dezembro de 1999 e Lei Nº 4.792 de 25 de maio de 2017; (segue para conhecimento, já que o projeto de Lei propõe a revogação das cobranças de preço público para titulação, por elas instituídas).

Atenciosamente,

**Vander Alberto Masson**  
**Prefeito Municipal**

