

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 80/2021.

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a realizar os procedimentos para emissão de Títulos Definitivos de Propriedade provenientes da matrícula de nº 7.904 e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal De Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPITULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Fica o chefe do poder Executivo Municipal autorizado a realizar os procedimentos para emissão de Títulos Definitivos de Propriedade de imóveis urbanos provenientes da matrícula de nº 7.904, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Nova Xavantina/MT.

Parágrafo único. Somente serão objeto do procedimento citado no *caput* deste artigo, os terrenos públicos que estejam contidos dentro da matrícula acima especificada e que estejam devidamente registrados no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de Nova Xavantina/MT.

Art. 2º Para iniciar-se o processo de emissão dos Títulos Definitivos de Propriedade, ficam estabelecidos os seguintes procedimentos:

§ 1º Deverão ser protocolados no Protocolo Geral da Prefeitura os seguintes documentos:

- I - Requerimento subscrito pelo ocupante da área, com firma reconhecida em cartório, dirigido ao Prefeito Municipal solicitando a regularização do imóvel;
- II - memorial descritivo da matrícula;
- III - cópias de documentos pessoais do requerente (RG, CPF, Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento) e comprovante de endereço atualizado;
- IV - Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel e Certidão Negativa de Débitos do requerente expedida no ato do protocolo.

§ 2º Quanto as especificidades dos requerimentos considerar apresentação de documentação complementar para cada caso;

I – Primeiro beneficiário:

- a) Cópia autenticada do Contrato Condicional de Doação, termo de doação ou convênio, firmado entre o Município de Nova Xavantina/MT e o primeiro beneficiário; e/ou,
- b) Escritura Pública.

Aos demais adquirentes:

- a) Cópia de cadeia possessória completa com firma reconhecida em cartório.

CÂMARA MUNICIPAL DE N. XAVANTINA
Recebi em: 10/11/2021
As 12 horas e 25 minutos, entregue
Por Adalberto
L. Altair Subscritor



III – Aos ocupantes:

- a) Documentos que comprovem a posse de imóvel (comprovante de endereço);
- b) Declaração de pelos menos (02) dois vizinhos, com firma reconhecida em cartório atestando o tempo de posse exercida pelo requerente sobre o imóvel e outros documentos complementares como conta de água, luz, documentos fiscais, dentre outros; e
- c) Declaração de propriedade do referido imóvel assinada pelo requerente com firma reconhecida em cartório.

Art. 3º A comprovação da posse exercida sobre o imóvel é de inteira responsabilidade do beneficiário e/ou adquirente, sendo esta condicionante para a continuidade do processo.

Art. 4º Após a apresentação dos documentos constantes no art. 2º desta lei, deverá ser realizada a visita social “*in loco*” e a emissão de relatório social realizado pelo respectivo Assistente Social do Município e/ou empresa habilitada.

Art. 5º Todas as solicitações de emissão de Título Definitivo de Propriedade, que atenderem aos requisitos estabelecidos nesta Lei, serão submetidas ao setor de engenharia que analisará e procederá com a manifestação em face da documentação apresentada pelo requerente, após será remetido à Assessoria Jurídica e/ou Procuradoria que emitirá parecer de conformidade e, por fim à Divisão de Terras que após observância dos dispositivos legais, procederá com o controle, registro e a emissão de Títulos Definitivos de Propriedade.

Art. 6º Havendo deliberação favorável conforme *caput* do art. 5º desta Lei, os requerentes categorizados nos incisos II e III do Art. 2º deverão efetuar o recolhimento do preço público de **03 (três) UPF-NX**, alusivo aos serviços administrativos de expedição do Título Definitivo de Propriedade, sendo que a emissão deste está condicionada ao preenchimento dos requisitos previstos nesta lei e a quitação total do valor.

Art. 7º O Chefe do Poder Executivo poderá isentar o requerente do pagamento da taxa de emissão do Título Definitivo de Propriedade se o mesmo for beneficiário do instituto de isenção para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) prevista no art. 37 da Lei Municipal n.º 921/2000 (CTM) e, cumulativamente estiver constando no CADÚnico (Cadastro Único para Programas Sociais).

Parágrafo único. Nos casos, em que houver necessidade de realização de diligência para a comprovação desta vulnerabilidade, a autoridade competente poderá solicitar laudo que será realizado por Assistente Social visando constatar ou não a situação de vulnerabilidade econômica do mesmo.

Art. 8º O valor do imóvel para a titulação da propriedade e cobrança do referido Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), será calculado tendo como parâmetro principal a



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000
Administração 2021/2024

avaliação realizada pela Comissão para Avaliação de Imóveis do Município.

Art. 9º Concluído o processo, e não havendo nenhum óbice, o Título Definitivo de Propriedade deverá ser expedido pelo setor competente da Prefeitura em nome do beneficiário, após, será informado a Gerência de Tributação e Arrecadação para a devida atualização cadastral.

Art. 10. O proprietário ou possuidor do imóvel terá o prazo de até 01 (um) ano a partir da publicação desta lei, para requerer o Título Definitivo de Propriedade, que após emitido deverá ser levado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registro em Cartório, sob pena de reversão ao município.

Art. 11. O proprietário de imóvel que já possuir Título Definitivo de Propriedade terá o prazo de até 01 (um) ano para proceder com o registro do Título em Cartório, sob pena de cancelamento do mesmo e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

Art. 12. Havendo necessidade fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente lei através de decreto.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal, Nova Xavantina, 14 de outubro de 2021.

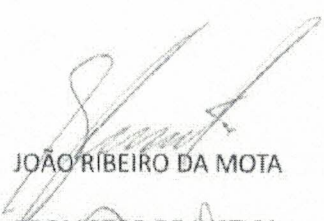
João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal

NOTÍCIA DE FATO**REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO****REQUERIDO: MUNICÍPIO DE NOVA XAVANTINA****SIMP Nº 000414-029/2021****ATA DE REUNIÃO**

Aos vinte e seis dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um, reuniram-se na sede das Promotorias de Justiça, com a participação deste membro signatário, na companhia do Auxiliar Ministerial, Venilson Moura Araújo, o Prefeito do Município, João Machado Neto, "João Bang", a Procuradora-Geral do Município, Dra. Paula Nunes de Oliveira OAB/MT 23.506, o Assessor Jurídico, Dr. Celso Anselmo Bicudo Júnior, OAB/MT 17.474, o engenheiro da Prefeitura, Thiago Soares Caetano, e o Titular do Cartório de Registro de Imóveis, Dr. José Campos Sobrinho, para tratar da emissão de títulos definitivos provenientes das matrículas nº 7.904 e 5.365, situado no Setor Xavantina, Gleba Xavantina (Setor Xavantina Velha, Centro, Setor Barro Vermelho, Setor Centro-Oeste, Jardim Alvorada, Bairro Deus é Amor, Bairro Boa Vista, Setor Industrial, Bairro Olaria) e Chácaras urbanas que compõem a matrícula nº 5.365.

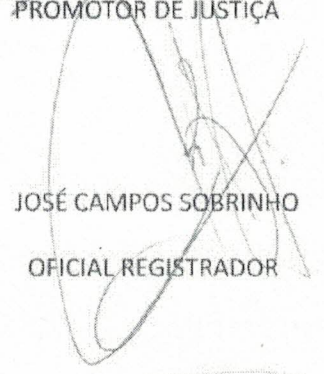
Inicialmente foi relatado pelo Dr. Campos que essas matrículas já foram objeto de parcelamento, entretanto estava suspensa a emissão de títulos por ordem da Procuradora do Município, afastada judicialmente. Entretanto não há nenhum documento sobre isso. Tal suspensão se deu nos meados de 2015. Apesar de que alguns títulos foram emitidos nos anos de 2016 e 2017, contudo não compareceu-se ao Cartório para registro. O engenheiro Thiago relatou que os desmembramentos estão todos descritos em livro próprio, depositado no Setor de Engenharia da Prefeitura. Nesse sentido, o Dr. Campos relatou que já foram criadas todas essas matrículas no Cartório. O Prefeito, junto com sua assessoria, ficou de regulamentar através de Decreto a emissão dos títulos pela Prefeitura. A título de parâmetro tomar-se-á por base a existência de Título (Termo de doação ou Termo de Convênio) ou não, ou Escritura de Barra do Garças, e a metragem do terreno para efeito de avaliação e cobrança pelo Município para a emissão do respectivo Título, enquanto para efeitos fiscais o valor da avaliação do imóvel. O Dr. Campos fará um modelo do Título para emissão pelo Município e entregará à Assessoria do Prefeito. O Prefeito se comprometeu a expedir o Decreto

regulamentar até o dia 20 (vinte) de setembro, a partir de então estará apto à emissão dos respectivos Títulos. O proprietário do imóvel terá o prazo de 1 (ano) ano, para requerer o Título, nos termos da Lei 6.766/79, além de 30 (trinta) dias para efetuar do registro em Cartório, sob pena de reversão ao município, a partir da publicação do Decreto. As pessoas de baixa renda terão tratamento especial, a ser disposto no Decreto regulamentar.



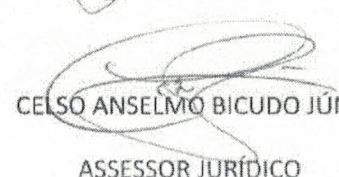
JOÃO RIBEIRO DA MOTA

PROMOTOR DE JUSTIÇA



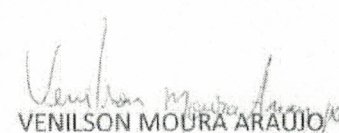
JOSÉ CAMPOS SOBRINHO

OFICIAL REGISTRADOR



CELSO ANSELMO BICUDO JÚNIOR

ASSESSOR JURÍDICO



VENILSON MOURA ARAÚJO

AUXILIAR MINISTERIAL



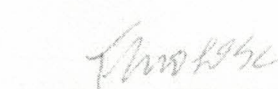
JOÃO MACHADO NETO

PREFEITO



PAULA NUNES DE OLIVEIRA

PROCURADORA-GERAL



THIAGO SOARES CAETANO

ENGENHEIRO