PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.234, 11 DE SETEMBRO DE 2025

SÙMULA: "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO LOTEAMENTO POPULAR BAIRRO MATO GROSSO, DE INICIATIVA PÚBLICA E FINALIDADE SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

EDEMILSON MARINO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e ainda com fulcro na Lei Orgânica do Município, encaminha para apreciação e deliberação da Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei.

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder à regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) do Loteamento Popular denominado 'Bairro Mato Grosso', atualmente constituído por 40 (quarenta) lotes, bem como sua ampliação em mais 54 (cinquenta e quatro) lotes, totalizando 94 (noventa e quatro) lotes, todos destinados à habitação popular.

§1º -Fica autorizada a desafetação de uma área de 42.078,00m²(quarenta e dois mil e setenta e oito metros quadrados) do Loteamento Popular denominado 'Bairro Mato Grosso, registrada na matrícula 9464, chácara Nº 76-Remanescente, no Registro de Imóveis da Comarca de Nova Monte Verde-MT, de propriedade do Município de Nova Monte Verde-MT-MT, para regularização do loteamento do Loteamento Urbano De Domínio Público De Uso Misto.

§2º -Será executada pelo município a infraestrutura básica do Loteamento Popular.

§3º - O Poder Executivo, para dar cumprimento à presente Lei, poderá promover adequações, correções, retificações, ratificações, por meio de Decreto, no Loteamento Popular, com a finalidade promover o registro das alterações no loteamento especificado no caput, com a finalidade de respeitar as exigências previstas na Lei Federal n.º 6.015/73 e nas resoluções da Corregedoria do Tribunal de Justiça de Mato Grosso.

Art. 2º A regularização e ampliação do referido loteamento terão caráter excepcional, em conformidade com o disposto no art. 3º, § 1º, da Lei Municipal nº 1136/2021, admitindo-se parâmetros urbanísticos diferenciados em relação às disposições da Lei Municipal nº 787/2015, em especial quanto:

I – à largura mínima das vias públicas;
II – à área mínima dos lotes;
desde que garantidas condições de salubridade, acessibilidade e segurança aos moradores.

Art. 3º A execução da regularização deverá observar os princípios da função social da propriedade e do direito à moradia, previstos nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, bem como os critérios da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Ademais, o presente Projeto encontra respaldo também na Lei Federal nº 6.766/1979, que estabelece normas gerais sobre o parcelamento do solo urbano em todo o território nacional, reforçando a legalidade e a segurança jurídica da presente iniciativa municipal.

Art. 4º A regularização de que trata esta Lei observará, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, além das normas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 5º A regularização e ampliação previstas nesta Lei têm caráter social, sendo vedada a utilização deste precedente para empreendimentos de iniciativa privada que não se destinem à habitação de interesse social.

Art. 6º A aprovação da regularização e da ampliação do Loteamento Popular Bairro Mato Grosso será realizada em processo administrativo único, assegurando celeridade e economia processual.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar parcerias e convênios com órgãos estaduais, federais e instituições públicas, para viabilizar a implantação de infraestrutura mínima (abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e drenagem).

Art. 8º - A população de baixa e média renda interessada deverá, obrigatoriamente, se inscrever no cadastro social a ser realizado pelo Poder Executivo Municipal.

§1º - O Cadastro Social será realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social que poderá ter o auxílio de outras Secretarias, a ser regulamentado por Decreto.

§ 2º - Os dias, horários e local para realização do Cadastro Social serão divulgados pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Monte Verde, 11 de setembro de 2025

EDEMILSON MARINO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a regularização do Loteamento Popular Bairro Mato Grosso, já implantado no Município de Nova Monte Verde, que conta atualmente com 40 (quarenta) lotes, bem como sua ampliação em mais 54 (cinquenta e quatro) lotes, totalizando 94 (noventa e quatro) lotes.

Considerando que o loteamento original não atende às dimensões mínimas previstas na Lei Municipal nº 787/2015, e que a ampliação seguirá o mesmo padrão já existente, faz-se necessária a edição desta Lei específica, com vistas a possibilitar a regularização fundiária e o registro imobiliário em um único processo.

Ressalta-se que o empreendimento é de iniciativa pública e de finalidade social, voltado à população de baixa renda. Ele visa ir além da mera regularização, buscando proporcionar a tão almejada **dignidade** e o reconhecimento formal da posse de suas propriedades. Para essa população, que por **tanto tempo aguarda pelo documento que atesta a sua propriedade**, a obtenção do título representa a **segurança jurídica** essencial e a plena concretização do direito à moradia, transformando o local onde residem em um lar com a proteção legal que merecem.

Assim, trata-se de medida de interesse social, de caráter excepcional, sem efeitos para empreendimentos de natureza privada, mas de grande relevância para a promoção do desenvolvimento urbano inclusivo e justo em nosso Município.

Nestes termos, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores, certo de que será aprovado em razão de sua inquestionável importância social e do impacto positivo que trará diretamente à vida de dezenas de famílias.

Nova Monte Verde – MT, 11 de setembro de 2025.

EDEMILSON MARINO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO – COMARCA DE NOVA MONTE VERDE

1° SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 07.380.782/0001-80

Lorenço Boing Sobrinho

Oficial

1° SERVIÇO REGISTRAL NOVA MONTE VERDE - MATO GROSSO Registro de Imóveis Títulos e Documentos Lorenço Boing Sobrinho Oficial Registrador

MATRICULA N°	LIVRO	DATA	C.N.M	FOLHAS
9464	2-AX	28 de Dezembro de 2023	063529.2.0009464-62	01

CHÁCARA N° 76-REMANESCENTE, COM ÁREA DE 42.078,00m² (QUARENTA E DOIS MIL E SETENTA E OITO METROS QUADRADOS), SITUADO NA ESTRADA AGENÁRIO RUFINO SANTANA, NO NÚCLEO URBANO DESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVA MONTE VERDE, ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: 103,00 metros para a Estrada Agenário Rufino Santana; **FUNDO**: 130,00 metros dividido em dois seguimentos, sendo: 125,00 metros para a Chácara n° 91; e 05,00 metros para a Chácara n° 92; **LADO DIREITO**: 446,16 metros dividido em seis seguimentos, sendo: 39,00 metros para a Chácara n° 76-B; 32,00 metros para a Chácara n° 76-B; 179,62 metros para a Chácara n° 76-A; 57,00 metros para a Chácara n° 76-A; 61,29 metros para a Chácara n° 76-A; e 77,25 metros para a Chácara n° 75; **LADO ESQUERDO**: 360,00 metros para a Chácara n° 77-Remanescente. Tudo em conformidade com Memorial Descritivo e Mapa dos Desdobros, datados de 27/11/2023, objetos da RRT n° 13758048, quitada, emitida pela Arquiteta e Urbanista, JULIANA DE OLIVEIRA MARTINS – CAU: A2699362. – **PROPRIETÁRIO**: **MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrita no CNPJ sob o n° 37.465.556/0001-63, com sede administrativa na Av. Mato Grosso, n° 51, Centro, neste Município de Nova Monte Verde-MT. – **CONDIÇÕES**: As do Requerimento, Memorial Descritivo e Termo de Aprovação. – **NÚMERO DOS REGISTROS ANTERIORES**: Matrícula n° **8.442**, Livro **2-AR**, de 17/11/2021; e Matricula n° **4.309**, Livro **2-U**, ambas deste 1° Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde-MT. Protocolo n° 32.924, em 13/12/2023. (Emolumentos cobrados: R$ 90,50. – Selo Digital: BYT 17387).

O OFICIAL, LORENÇO BOING SOBRINHO.

AV-01/9.454. – DATA: Vinte de Dezembro de Dois Mil e Vinte e Três. (20/12/2023).
AVERBAÇÃO/ABERTURA DE MATRÍCULA EM VIRTUDE DE REMEMBRAMENTO. – O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, nos Termos do Requerimento (30/11/2023), Memorial e Mapa de Remembramento (27/11/2023); e Termo de Aprovação de Memorial Descritivo de Lote Urbano emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Monte Verde-MT, objetos da RRT n° 13758048, quitada, emitida pela Arquiteta e Urbanista, JULIANA DE OLIVEIRA MARTINS – CAU: A2699362. Protocolo n° 32.924, em 13/12/2023. (Emolumentos cobrados: R$ 17,50. – Selo Digital: BYT 17388).

O OFICIAL, LORENÇO BOING SOBRINHO.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA n° 9.464

CERTIFICAMOS constar desta imagem reprográfica, expedida nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, o integral teor da matrícula referida, arquivada no Livro 02 desta Serventia Imobiliária, constando dela, em relação ao Imóvel descrito, todas as alienações, os ônus reais e as citações do proprietário em ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel.

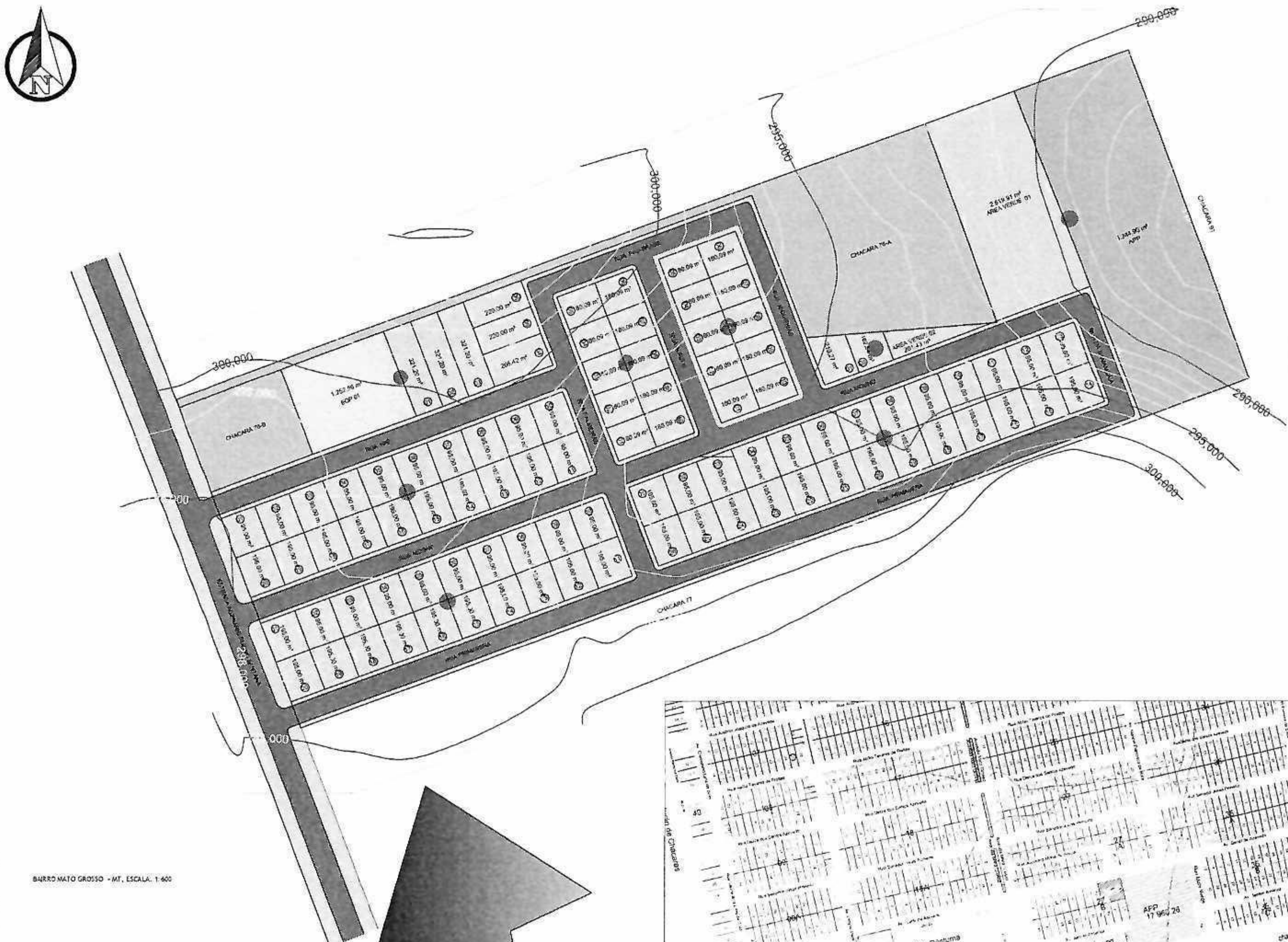
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

O referido é verdade e dou Fé.

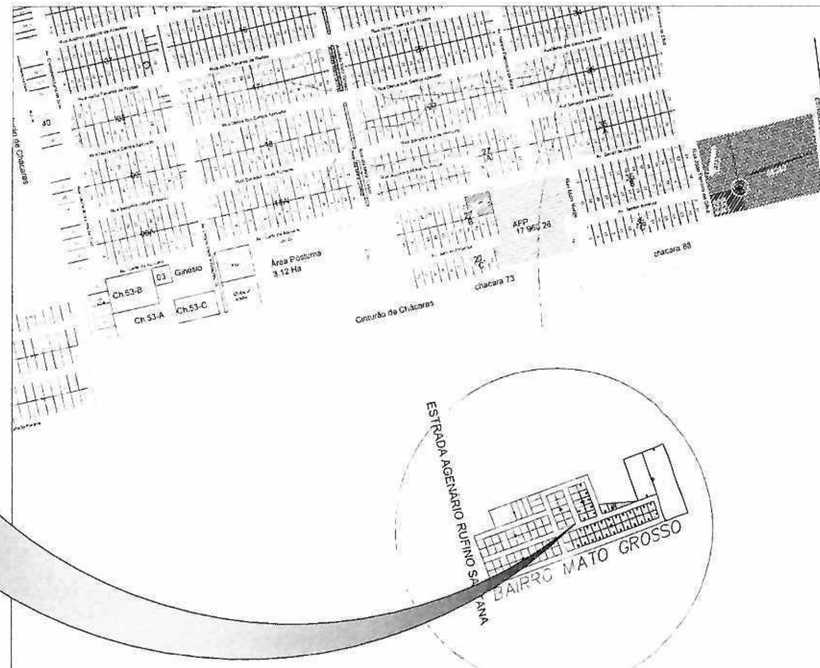
Nova Monte Verde – MT, 28 de Dezembro de 2.023.

Lorenço Boing Sobrinho
Oficial Registrador

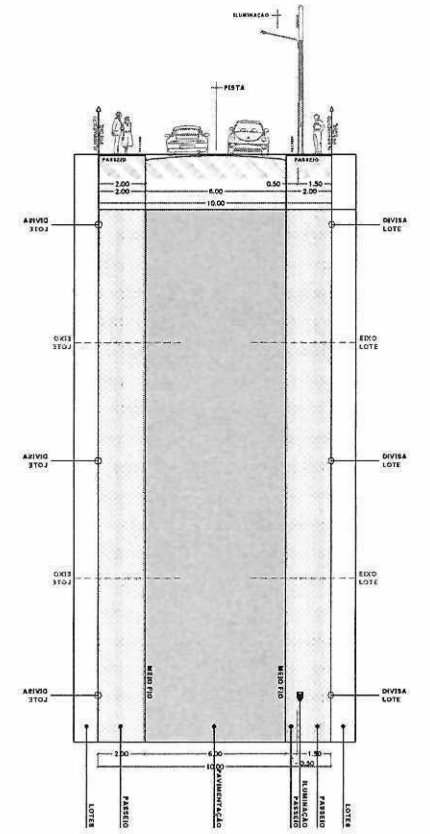
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
BYT 17389 R$25,50



BAIRRO MATO GROSSO - MT, ESCALA: 1:600



NOVA MONTE VERDE - MT, ESCALA: 1:3000



PERFIL DAS RUAS E CALÇADAS

QUADRO RESUMO DE ÁREAS - GERAL			
ÁREA BRUTA LOTEAMENTO	42.075,00	m²	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (A.P.P.)	5.244,90	m²	
ÁREA ÚTIL LOTEADA	22.588,95	m²	100,000%
98 LOTES VENDÁVEIS	18.514,63	m²	[illegible]
0 LOTES MISTOS (Comercial ou Residencial)	0,00	m²	0,000%
94 LOTES RESIDENCIAIS	18.514,63	m²	50,266%
4 ÁREAS PÚBLICAS	18.318,47	m²	49,734%
1 - ÁREA COMUNITÁRIA / INSTITUCIONAL	3.252,96	m²	5,547% / 3,402%
2 - ÁREA PRAÇA / RESERVA / CANTEIRO (ÁREA VERDE)	2.871,34	m²	12,460% / 7,660%
3 - SISTEMA VIÁRIO (S.V.)	14.344,17	m²	38,672%
PAVIMENTAÇÃO	9.757,24	m²	

Quadras	Lotes (Quant.)	Áreas (m²)	Lotes Residenciais Quant.	Lotes Residenciais Área (m²)	Lotes Mistos Quant.	Lotes Mistos Área (m²)	Comunitária / Institucional Quant.	Comunitária / Institucional Área (m²)	Praça / Reserva / Canteiro (Área Verde) Quant.	Praça / Reserva / Canteiro (Área Verde) Área (m²)	Área de Preservação Permanente APP Quant.	Área de Preservação Permanente APP Área (m²)
[illegible]	7	[illegible]	6	[illegible]	0	0,00	1	[illegible]	0	0,00	0	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	1	[illegible]	0	0,00
[illegible]	2	[illegible]	0	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	1	[illegible]	1	[illegible]
TOTAIS	98	[illegible]	94	[illegible]	0	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1	[illegible]

BAIRRO MATO GROSSO

MUNICIPIO DE NOVA MONTE VERDE

PROJETO URBANÍSTICO - LOTEAMENTO URBANO

ESCALA: INDICADA	ÁREA: 42.075,00M²	PERÍMETRO:
DATA: 24/08/2025	CIDADE: NOVA MONTE VERDE	UF: MT

MUNICIPIO DE NOVA MONTE VERDE
CNPJ: 37.465.556/0001-63

TIAGO MARINUK MARCONDES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 049210-MT

FOLHA: A0 001/001