



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI Nº 5.456/2025

Dispõe sobre a regularização das edificações urbanas já consolidadas e dá outras providências

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO, Prefeita de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º As edificações irregulares, concluídas até a data de promulgação dessa Lei, poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental e nesta Lei.

§ 1º Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas até a data de promulgação dessa Lei, executadas em desacordo com o projeto aprovado e/ou projetos aprovados sem a emissão do "Habite-se" pelo Município de Várzea Grande ou o respectivo Alvará de obras e/ou que não tenham condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal.

§ 2º Considera-se clandestina a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura Municipal de Várzea Grande.

§ 3º Considera-se não adequada a construção para atividade originalmente legalizada aquela cujo uso difere do inicialmente aprovado.

§ 4º Será considerada concluída e com condições mínimas de habitabilidade a edificação que apresentar infraestrutura mínima, tais como vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e energia elétrica, devendo o interessado apresentar laudo técnico de profissional habilitado.

§ 5º Caso haja divergência de informações e dados técnicos entre os documentos apresentados e os dados do Sistema do Município em relação à área edificada, a unidade de fiscalização competente deverá determinar a realização de vistoria "*in loco*", a fim de aferir a real situação da construção e orientar o proprietário



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

para tomar as providências técnico-administrativas necessárias à regularização da edificação, quanto aos critérios de segurança, habitabilidade e utilização.

Art. 2º Na análise de regularização das edificações previstas nesta Lei Municipal, deverá ser considerada a atividade a que as mesmas se destinam.

Art. 3º São consideradas passíveis de regularização as edificações que abriguem atividades nas seguintes situações:

I - atividade compatível com a zona e via, e;

II - atividade incompatível com a zona e/ou via desde que não cause impactos prejudiciais à vizinhança.

§ 1º As irregularidades de que tratam os incisos I e II deste artigo são as relativas:

a) à taxa de permeabilidade;

b) à taxa de ocupação;

c) ao índice de aproveitamento;

d) aos recuos conforme a via;

e) às normas específicas relacionadas a via e/ou zona, e;

f) outros danos urbanísticos definidos por lei.

§ 2º Nas hipóteses previstas no inciso II deste artigo, em que a atividade é incompatível com a zona e/ou com a via, a regularização somente se aplicará à atividade instalada até a data da regularização, devendo, após a concessão do Certidão de Regularização de Edificação de que trata a presente Lei, buscar a adequação em caso de mudança de atividade ou reforma com ampliação de acordo com as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigência.

§ 3º Nos casos em que a atividade a ser regularizada for considerada incompatível, poderá o poder público solicitar do interessado a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, conforme lei específica.

Art. 4º As irregularidades referidas no artigo 3º desta Lei Municipal deverão ainda estar enquadradas em 01 (uma) das seguintes hipóteses:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

I - obras concluídas que disponham de projeto arquitetônico com Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT) e projetadas de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção, mas que não foram devidamente licenciadas;

II - obras concluídas que disponham ou não de Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT) e projetadas em desacordo com a legislação municipal, que não interfiram em qualquer área pública, ou;

III - obras concluídas e aprovadas de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção e executadas em desacordo ao projeto aprovado.

Parágrafo único. A edificação só será passível de regularização se contemplar solução ambientalmente adequada quanto à destinação dos efluentes e for passível de licenciamento ambiental, caso necessário.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I - estejam situadas em logradouros ou terrenos públicos;

II - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, adutoras e linhas de transmissão de energia de alta tensão e áreas de risco, conforme constatado pelos órgãos competentes;

III - situadas em áreas protegidas, como parques, áreas verdes e outros, e no entorno de áreas com relevante interesse ambiental, e;

IV - estejam situadas sobre praças, calçadas e ou vias.

Art. 6º Os pedidos de regularização deverão ser protocolados junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH, pelos respectivos proprietários ou representantes legais, no prazo de 03 (três) anos, a contar da data da publicação desta Lei, prorrogável por até 180 (cento e oitenta) dias, por meio de Decreto, a critério do Poder Executivo, devendo os interessados, durante a tramitação dos respectivos processos administrativos, promover o recolhimento de eventuais multas e tributos relacionados ao imóvel e não pagos no seu vencimento.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 1º O não cumprimento de qualquer exigência, por parte do proprietário ou requerente, no prazo de 60 (sessenta) dias, acarretará o automático arquivamento do processo, salvo quando for solicitada dilação de prazo.

§ 2º Poderão ser realizados mutirões de regularização em bairros a serem definidos via Decreto, ficando autorizado o Poder Executivo a firmar convênios e parcerias com o fim de viabilizar a consecução dos objetivos desta Lei.

Art. 7º O pedido de regularização, a ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação – SMDURFH, pelo proprietário, comprador ou por seu representante legal devidamente identificado, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento, realizado em formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, com declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas da Lei, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei, com endereço completo do interessado e do imóvel;

II - certidão negativa de débitos municipais;

III - cópia de documentos que comprovem a propriedade do imóvel, tais como matrícula, escritura de compra e venda ou contrato de compra e venda do imóvel objeto do pedido de regularização;

IV - laudo técnico assinado por profissional habilitado, com declaração firmada pelo interessado no sentido de que a obra estava concluída e em condições de habitabilidade, até a publicação da presente Lei, sob pena de infringir o disposto no artigo 299 do Código Penal;

V - documentos que comprovem quando ocorreu a construção da edificação a ser regularizada, para análise da legislação aplicável, tais como imagem de satélite, comprovante de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, dentre outros, se houver;

VI - projeto de Arquitetura com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

VII - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico e acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegeu e demais documentos pertinentes, sendo observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada; e



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

VIII - declaração expedida pelos órgãos competentes atestando que a edificação não se encontra sobre faixa de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações de água e/ou esgoto quando necessário.

§ 1º O requerimento a que se refere o inciso I deste artigo poderá ser obtido na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH.

§ 2º O Executivo Municipal poderá expedir Decreto Municipal com modelos de requerimentos e solicitações, além de roteiros administrativos.

§ 3º A Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente, realizará vistoria para verificar as informações prestadas pelo interessado.

Art. 8º Na hipótese de a edificação a ser regularizada ser objeto de ação judicial em que o Município seja parte, a regularização será feita mediante acordo nos autos, que observará os critérios, requisitos e condições desta Lei Municipal e demais legislações que versem sobre o tema.

Art. 9º Esta Lei Municipal não desobriga a quitação do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, bem como aos demais tributos como as taxas referentes ao licenciamento da construção, sendo as multas e taxas referentes a construção irregular determinadas nesta Lei.

Art. 10. Para a regularização das edificações de que trata o artigo 3º desta Lei Municipal, serão aplicadas as seguintes medidas compensatórias ou mitigatórias correspondentes à regularização requerida:

I - pagamento de compensação, correspondente a metragem da área irregular, de acordo com a tabela abaixo:

RESIDENCIAL		COMERCIAL	
Área	Valor fixo	Área	Valor fixo
1 a 60m ²	03 UPF	1 a 60m ²	06 UPF
61 a 100m ²	06 UPF	61 a 100m ²	12 UPF



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

101 a 200m ²	12 UPF	101 a 200m ²	24 UPF
201 a 300m ²	20 UPF	201 a 300m ²	36 UPF
301 a 400 m ²	30 UPF	301 a 400 m ²	48 UPF
401 a 500 m ²	40 UPF	401 a 500 m ²	62 UPF
Acima de 501m ²	50 UPF	Acima de 501m ²	100 UPF

II - investimentos em obras públicas tais como praças, parques, avenidas, ruas e outras que tenham como escopo melhoria do espaço urbano; ou

III - transferência de imóvel urbano ao município de Várzea Grande.

§ 1º As medidas previstas neste artigo são alternativas e excludentes entre si, sendo que deverão ser equiparadas monetariamente, não sendo possível pedido de restituição.

§ 2º Em qualquer uma das situações, se a desconformidade com a legislação de uso e ocupação do solo se referir à autorização de construir acima do coeficiente básico, deverá o beneficiário arcar com o valor referente à outorga onerosa em relação à edificação que construiu.

§ 3º Nos casos de invasão de área referente ao recuo mínimo, de acordo com a legislação vigente à época da construção, além de aplicação de multa compensatória pelo dano (artigo 10), é necessário que seja averbado junto à matrícula do imóvel, devendo constar a dispensa de indenização da construção em razão de futura ampliação de via pública no local.

Art. 11. O valor a ser pago para a regularização de edificação será arrecadado e depositado em conta bancária específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Várzea Grande criado pela Lei Municipal nº 5.004/2022.

Art. 12. Para os fins desta Lei, serão enquadradas como obras e loteamentos de interesse social as seguintes edificações:

I - habitações para população de baixa renda;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II - edificações construídas para atender a programas de interesse social, e/ou edificações de entidades de utilidade pública sem fins lucrativos assim reconhecidos por este Município;

III - imóveis edificadas em áreas de especial interesse social, e;

IV - edificações públicas, como escolas, creches, hospitais, postos de saúde, repartições públicas e outros.

§ 1º Para as obras de interesse social elencadas nos incisos I a III deste artigo, o valor a ser pago pela regularização das edificações será reduzido em 50% (cinquenta por cento), observados os requisitos da classificação da assistência social, mediante comprovação de renda conforme critérios estabelecidos pela secretaria municipal de assistência social;

§ 2º As regularizações de edificações que sejam públicas, serão gratuitas.

Art. 13. O pedido de regularização de edificação, se deferido, será formalizado através de Certidão de Regularização da Edificação, que será expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH, o qual terá os mesmos efeitos do "Habite-se".

§ 1º A expedição da Certidão de Regularização de Edificação não substitui o alvará de funcionamento, quando exigível.

§ 2º Expedida a Certidão de Regularização de Edificação, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação – SMDURFH informará à Secretaria Municipal de Gestão Fazendária para fins de atualização do cadastro imobiliário, para efeitos tributários.

Art. 14. O interessado deverá ser notificado do indeferimento do pedido de regularização de uma das formas: através do processo de regularização, via postal com aviso de recebimento, por e-mail ou mensagem de WhatsApp informado no protocolo do pedido.

Parágrafo único. Caberá recurso administrativo da decisão de indeferimento do pedido de regularização de obra.

Art. 15. Indeferido o pedido de regularização, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

encaminhará o processo administrativo correspondente à Procuradoria Geral do Município, para as providências judiciais cabíveis.

Art. 16. Sem prévia autorização do órgão municipal competente, não poderá haver alteração da área edificada durante o processo de aprovação da regularização.

Parágrafo único. Se houver alteração da área edificada, sem permissão do órgão municipal competente, o pedido de regularização será indeferido sumariamente.

Art. 17. A regularização de edificação:

I - não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, a legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando necessário;

II - não implica reconhecimento, pelo município, da propriedade do imóvel, e;

III - não exime os proprietários ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 18. O Município de Várzea Grande poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação.

Art. 19. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado para saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de nulidade da regularização da edificação e na aplicação de multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor pago pela regularização, calculada de acordo com o disposto nos artigos 9º e 10 desta Lei.

Art. 20. Os profissionais responsáveis pelo projeto de regularização que prestarem informações indevidas perante o Município de Várzea Grande estarão sujeitos ao pagamento de multa de 200 UPF (Unidade Padrão Fiscal).



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Art. 21. O poder público municipal deverá encaminhar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU a relação dos profissionais que tenham descumprido com a presente Lei ou praticados atos em desacordo com a lei profissional da sua categoria, para fins de abertura de processo administrativo, além de comunicar à autoridade policial, em caso crime.

Art. 22. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de edificação poderá ser objeto de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, desde que respeite e cumpra as condições e obrigações previstas nesta Lei, e, ainda, sendo preservados os termos e condições do ajuste, os quais devem ser cumpridos de forma complementar, conforme pactuado, ratificados os termos de ajustamento anteriormente pactuados.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Couto Magalhães, Várzea Grande-MT, 21 de outubro de 2025.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
VÁRZEA GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE - MT

Ano I | N° 369 - Suplementar | Sexta-feira, 24 de Outubro de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Flávia Petersen Moretti de Araújo
PREFEITA

Sebastião dos Reis Gonçalves
VICE-PREFEITO

Elizângela Batista de Oliveira
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Emirella Perpétua Souza Martins
GABINETE DA PREFEITA

Maurício Magalhães Faria Neto
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Jaqueline Favetti
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Cristina SetsuCo Siqueira Saito
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Inaciray Ramos de Brito Taveira
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Ana Paola Carlini
SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

Louriney Santos Silva
SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL

Mário Quita Neto
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
TECNOLOGIA E TURISMO

Manoela Rondon Ourives Bastos
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO,
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO

Igor da Cunha Gomes da Silva
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA ESPORTE E LAZER

Marcos José da Silva
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

Andrea Carolina Melo de Oliveira
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Ricardo Costa Amorim
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO
RURAL SUSTENTÁVEL

Drielli Martinez Ferreira Lima - Interina
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Deisi de Cássia Bocalon Maia
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Lucas Ribeiro Ductievicz
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E MOBILIDADE URBANA

Celso Luiz Pereira
SECRETARIA MUNICIPAL DE VIAÇÃO, OBRAS E URBANISMO

Zilmar Dias da Silva
DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO – DAE

Sumaia Leite de Almeida
INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE
VÁRZEA GRANDE - PREVIVAG

ÍNDICE

Atos da Prefeita	01
Lei.....	01
Lei Complementar.....	03
Secretarias	03
Secretaria Municipal de Saúde	03
Portaria	03

Atos da Prefeita

Lei

LEI N° 5.456/2025

Dispõe sobre a regularização das edificações urbanas já consolidadas e dá outras providências

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO, Prefeita de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º As edificações irregulares, concluídas até a data de promulgação dessa Lei, poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental e nesta Lei.

§ 1º Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas até a data de promulgação dessa Lei, executadas em desacordo com o projeto aprovado e/ou projetos aprovados sem a emissão do "Habite-se" pelo Município de Várzea Grande ou o respectivo Alvará de obras e/ou que não tenham condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal.

§ 2º Considera-se clandestina a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura Municipal de Várzea Grande.

§ 3º Considera-se não adequada a construção para atividade originalmente legalizada aquela cujo uso difere do inicialmente aprovado.

§ 4º Será considerada concluída e com condições mínimas de habitabilidade a edificação que apresentar infraestrutura mínima, tais como vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e energia elétrica, devendo o interessado apresentar laudo técnico de profissional habilitado.

§ 5º Caso haja divergência de informações e dados técnicos entre os documentos apresentados e os dados do Sistema do Município em relação à área edificada, a unidade de fiscalização competente deverá determinar a realização de vistoria "in loco", a fim de aferir a real situação da construção e orientar o proprietário para tomar as providências técnico-administrativas necessárias à regularização da edificação, quanto aos critérios de segurança, habitabilidade e utilização.

Art. 2º Na análise de regularização das edificações previstas nesta Lei Municipal, deverá ser considerada a atividade a que as mesmas se destinam.

Art. 3º São consideradas passíveis de regularização as edificações que abriguem atividades nas seguintes situações:

I - atividade compatível com a zona e via, e;

II - atividade incompatível com a zona e/ou via desde que não cause impactos prejudiciais à vizinhança.

§ 1º As irregularidades de que tratam os incisos I e II deste artigo são as relativas:

- a) à taxa de permeabilidade;
- b) à taxa de ocupação;
- c) ao índice de aproveitamento;
- d) aos recuos conforme a via;
- e) às normas específicas relacionadas a via e/ou zona, e;
- f) outros danos urbanísticos definidos por lei.

§ 2º Nas hipóteses previstas no inciso II deste artigo, em que a atividade é incompatível com a zona e/ou com a via, a regularização somente se aplicará à atividade instalada até a data da regularização, devendo, após a concessão do Certidão de Regularização de Edificação de que trata a presente Lei, buscar a adequação em caso de mudança de atividade ou reforma com ampliação de acordo com as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigência.

§ 3º Nos casos em que a atividade a ser regularizada for considerada incompatível, poderá o poder público solicitar do interessado a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, conforme lei específica.

Art. 4º As irregularidades referidas no artigo 3º desta Lei Municipal deverão ainda estar enquadradas em 01 (uma) das seguintes hipóteses:

I - obras concluídas que disponham de projeto arquitetônico com Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT) e projetadas de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção, mas que não foram devidamente licenciadas;

II - obras concluídas que disponham ou não de Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT) e projetadas em desacordo com a legislação municipal, que não interfiram em qualquer área pública, ou;

III - obras concluídas e aprovadas de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção e executadas em desacordo ao projeto aprovado.

Parágrafo único. A edificação só será passível de regularização se contemplar solução ambientalmente adequada quanto à destinação dos efluentes e for passível de licenciamento ambiental, caso necessário.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I - estejam situadas em logradouros ou terrenos públicos;

II - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, adutoras e linhas de transmissão de energia de alta tensão e áreas de risco, conforme constatado pelos órgãos competentes;

III - situadas em áreas protegidas, como parques, áreas verdes e outros, e no entorno de áreas com relevante interesse ambiental, e;

IV - estejam situadas sobre praças, calçadas e ou vias.

Art. 6º Os pedidos de regularização deverão ser protocolados junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH, pelos respectivos proprietários ou representantes legais, no prazo de 03 (três) anos, a contar da data da publicação desta Lei, prorrogável por até 180 (cento e oitenta) dias, por meio de Decreto, a critério do Poder Executivo, devendo os interessados, durante a tramitação dos respectivos processos administrativos, promover o recolhimento de eventuais multas e tributos relacionados ao imóvel e não pagos no seu vencimento.

§ 1º O não cumprimento de qualquer exigência, por parte do proprietário ou requerente, no prazo de 60 (sessenta) dias, acarretará o automático arquivamento do processo, salvo quando for solicitada dilação de prazo.

§ 2º Poderão ser realizados mutirões de regularização em bairros a serem definidos via Decreto, ficando autorizado o Poder Executivo a firmar convênios e parcerias com o fim de viabilizar a consecução dos objetivos desta Lei.

Art. 7º O pedido de regularização, a ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH, pelo proprietário, comprador ou por seu representante legal devidamente identificado, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento, realizado em formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, com declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas da Lei, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei, com endereço completo do interessado e do imóvel;

II - certidão negativa de débitos municipais;

III - cópia de documentos que comprovem a propriedade do imóvel, tais como matrícula, escritura de compra e venda ou contrato de compra e venda do imóvel objeto do pedido de regularização;

IV - laudo técnico assinado por profissional habilitado, com declaração firmada pelo interessado no sentido de que a obra estava concluída e em condições de habitabilidade, até a publicação da presente Lei, sob pena de infringir o disposto no artigo 299 do Código Penal;

V - documentos que comprovem quando ocorreu a construção da edificação a ser regularizada, para análise da legislação aplicável, tais como imagem de satélite, comprovante de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, dentre outros, se houver;

VI - projeto de Arquitetura com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

VII - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico e acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegeu e demais documentos pertinentes, sendo observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada; e

VIII - declaração expedida pelos órgãos competentes atestando que a edificação não se encontra sobre faixa de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações de água e/ou esgoto quando necessário.

§ 1º O requerimento a que se refere o inciso I deste artigo poderá ser obtido na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH.

§ 2º O Executivo Municipal poderá expedir Decreto Municipal com modelos de requerimentos e solicitações, além de roteiros administrativos.

§ 3º A Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente, realizará vistoria para verificar as informações prestadas pelo interessado.

Art. 8º Na hipótese de a edificação a ser regularizada ser objeto de ação judicial em que o Município seja parte, a regularização será feita mediante acordo nos autos, que observará os critérios, requisitos e condições desta Lei Municipal e demais legislações

que versem sobre o tema.

Art. 9º Esta Lei Municipal não desobriga a quitação do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, bem como aos demais tributos como as taxas referentes ao licenciamento da construção, sendo as multas e taxas referentes a construção irregular determinadas nesta Lei.

Art. 10. Para a regularização das edificações de que trata o artigo 3º desta Lei Municipal, serão aplicadas as seguintes medidas compensatórias ou mitigatórias correspondentes à regularização requerida:

I - pagamento de compensação, correspondente a metragem da área irregular, de acordo com a tabela abaixo:

RESIDENCIAL		COMERCIAL	
Área	Valor fixo	Área	Valor fixo
1 a 60m²	03 UPF	1 a 60m²	06 UPF
61 a 100m²	06 UPF	61 a 100m²	12 UPF
101 a 200m²	12 UPF	101 a 200m²	24 UPF
201 a 300m²	20 UPF	201 a 300m²	36 UPF
301 a 400 m²	30 UPF	301 a 400 m²	48 UPF
401 a 500 m²	40 UPF	401 a 500 m²	62 UPF
Acima de 501m²	50 UPF	Acima de 501m²	100 UPF

II - investimentos em obras públicas tais como praças, parques, avenidas, ruas e outras que tenham como escopo melhoria do espaço urbano; ou

III - transferência de imóvel urbano ao município de Várzea Grande.

§ 1º As medidas previstas neste artigo são alternativas e excludentes entre si, sendo que deverão ser equiparadas monetariamente, não sendo possível pedido de restituição.

§ 2º Em qualquer uma das situações, se a desconformidade com a legislação de uso e ocupação do solo se referir à autorização de construir acima do coeficiente básico, deverá o beneficiário arcar com o valor referente à outorga onerosa em relação à edificação que construiu.

§ 3º Nos casos de invasão de área referente ao recuo mínimo, de acordo com a legislação vigente à época da construção, além de aplicação de multa compensatória pelo dano (artigo 10), é necessário que seja averbado junto à matrícula do imóvel, devendo constar a dispensa de indenização da construção em razão de futura ampliação de via pública no local.

Art. 11. O valor a ser pago para a regularização de edificação será arrecadado e depositado em conta bancária específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Várzea Grande criado pela Lei Municipal nº 5.004/2022.

Art. 12. Para os fins desta Lei, serão enquadradas como obras e loteamentos de interesse social as seguintes edificações:

I - habitações para população de baixa renda;

II - edificações construídas para atender a programas de interesse social, e/ou edificações de entidades de utilidade pública sem fins lucrativos assim reconhecidos por este Município;

III - imóveis edificadas em áreas de especial interesse social, e;

IV - edificações públicas, como escolas, creches, hospitais, postos de saúde, repartições públicas e outros.

§ 1º Para as obras de interesse social elencadas nos incisos I a III deste artigo, o valor a ser pago pela regularização das edificações será reduzido em 50% (cinquenta por cento), observados os requisitos da classificação da assistência social, mediante comprovação de renda conforme critérios estabelecidos pela secretaria municipal de assistência social;

§ 2º As regularizações de edificações que sejam públicas, serão gratuitas.

Art. 13. O pedido de regularização de edificação, se deferido, será formalizado através de Certidão de Regularização da Edificação, que será expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH, o qual terá os mesmos efeitos do "Habite-se".

§ 1º A expedição da Certidão de Regularização de Edificação não substitui o alvará de funcionamento, quando exigível.

§ 2º Expedida a Certidão de Regularização de Edificação, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH informará à Secretaria Municipal de Gestão Fazendária para fins de atualização do cadastro imobiliário, para efeitos tributários.

Art. 14. O interessado deverá ser notificado do indeferimento do pedido de regularização de uma das formas: através do processo de regularização, via postal com aviso de recebimento, por e-mail ou mensagem de WhatsApp informado no protocolo do pedido.

Parágrafo único. Caberá recurso administrativo da decisão de indeferimento do pedido de regularização de obra.

Art. 15. Indeferido o pedido de regularização, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação - SMDURFH encaminhará o processo administrativo correspondente à Procuradoria Geral do Município, para as providências judiciais cabíveis.

Art. 16. Sem prévia autorização do órgão municipal competente, não poderá haver alteração da área edificada durante o processo de aprovação da regularização.

Parágrafo único. Se houver alteração da área edificada, sem permissão do órgão municipal competente, o pedido de regularização será indeferido sumariamente.

Art. 17. A regularização de edificação:

I - não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, a legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando necessário;

II - não implica reconhecimento, pelo município, da propriedade do imóvel, e;

III - não exime os proprietários ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 18. O Município de Várzea Grande poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação.

Art. 19. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado para saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de nulidade da regularização da edificação e na aplicação de multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor pago pela regularização, calculada de acordo com o disposto nos artigos 9º e 10 desta Lei.

Art. 20. Os profissionais responsáveis pelo projeto de regularização que prestarem informações indevidas perante o Município de Várzea Grande estarão sujeitos ao pagamento de multa de 200 UPF (Unidade Padrão Fiscal).

Art. 21. O poder público municipal deverá encaminhar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU a relação dos profissionais que tenham descumprido com a presente Lei ou praticados atos em desacordo com a lei profissional da sua categoria, para fins de abertura de processo administrativo, além de comunicar à autoridade policial, em caso crime.

Art. 22. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de edificação poderá ser objeto de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, desde que respeite e cumpra as condições e obrigações previstas nesta Lei, e, ainda, sendo preservados os termos e condições do ajuste, os quais devem ser cumpridos de forma complementar, conforme pactuado, ratificados os termos de ajustamento anteriormente pactuados.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Couto Magalhães, Várzea Grande-MT, 21 de outubro de 2025.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO

Prefeita Municipal

Lei Complementar

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.455/2025

Dispõe sobre a alteração da lei municipal complementar nº 4.699/2021, a qual dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Várzea Grande e dá outras providências.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO, Prefeita de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal Complementar:

Art. 1º Fica alterado o §1º, do art. 179, da Lei Municipal Complementar nº. 4.699/2021, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179 (...)

“§ 1º O Alvará de Localização e Funcionamento de novos imóveis só pode ser concedido após o “Habite-se” expedido para a edificação recém construída, exceto para garagem em lote vago e em local de reunião eventual, sendo que os imóveis já edificados à data de publicação desta Lei não dependerão do “Habite-se” para a liberação do alvará, ressalvadas demolições e reconstrução”.

(...)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Couto Magalhães, Várzea Grande-MT, 21 de outubro de 2025.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO

Prefeita Municipal

Secretarias

Secretaria Municipal de Saúde

Portaria

MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE – MT SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 01/2025 – SMS/VG

Convocação dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e Agentes de Combate às Endemias (ACE) para apresentação de documentação referente ao Plano de Ação de

Regularização Funcional e Previdenciária

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE VÁRZEA GRANDE, no uso de suas

atribuições legais, e em cumprimento à **Decisão Singular nº 746/GAM/2025**, proferida pelo **Conselheiro Guilherme Antônio Maluf** nos autos do **Processo TCE/MT nº 63.600-2/2023**, que homologou o **Plano de Ação do Município de Várzea Grande** voltado à **regularização funcional e previdenciária dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e dos Agentes de Combate às Endemias (ACE)**, torna público o presente **Edital de Chamamento**, convocando todos os **ACS e ACE com vínculo contratual ou precário, atualmente em exercício no Município de Várzea Grande**, para apresentarem a documentação abaixo relacionada, destinada à execução da Fase Administrativa do Plano de Ação para Regularização Funcional e Previdenciária dos ACS e ACE.

DOS OBJETOS

O presente Edital tem por objeto convocar todos os **ACS e ACE com vínculo contratual ou precário, atualmente em exercício no Município de Várzea Grande**, para apresentação de **documentação comprobatória de vínculo, escolaridade e formação**, a ser utilizada na execução do Plano de Ação para Regularização Funcional e Previdenciária dos ACS e ACE de Várzea Grande, homologado pelo Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

A coleta da documentação tem por finalidade subsidiar o cumprimento do Plano de Ação para Regularização Funcional e Previdenciária dos Agentes Comunitários de Saúde e dos Agentes de Combate às Endemias, homologado pelo Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso, mediante o levantamento e organização das informações necessárias às etapas subsequentes de execução e acompanhamento.

O presente chamamento integra a Fase Administrativa do Plano de Ação, voltada exclusivamente à coleta e sistematização de informações e documentos necessários à instrução das etapas subsequentes.

DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Os agentes convocados deverão apresentar os seguintes documentos, devidamente preenchidos e assinados:

– **Documento oficial de identificação com foto** (Carteira de Identidade, CNH, Passaporte ou outro documento equivalente);

– **Formulário de Identificação**, conforme modelo constante do **Anexo I** deste Edital;

– **Termo de Compromisso Previdenciário**, conforme modelo constante do **Anexo II** deste Edital;

– **Cópia do diploma ou certificado de conclusão do ensino médio** (ou superior), para comprovação da escolaridade mínima exigida para o cargo;

– **Certificados de cursos de formação inicial e/ou continuada**, que, somados, atinjam carga horária mínima de **40 (quarenta) horas**.

Parágrafo único – Aos agentes que **não tenham concluído o curso de formação inicial e continuada** ou **não possuam a carga horária mínima exigida**, será **oportunizado, nas próximas fases do Plano de Ação, curso de capacitação**, cabendo à **Secretaria Municipal de Saúde** apenas **disciplinar, por portaria, os meios, orientações, indicações e prazos máximos para sua realização**, de modo a viabilizar que os agentes possam cumpri-lo e obter a comprovação correspondente.

DOS PRAZO E DOS LOCAIS DE ENTREGA

O prazo para entrega da documentação será de **15 (quinze) dias úteis, iniciando-se em 29 de outubro de 2025 e encerrando-se em 20 de novembro de 2025**.

A entrega poderá ser feita **presencialmente** ou **de forma eletrônica**, conforme as opções abaixo:

Presencialmente: na **Secretaria Municipal de Saúde de Várzea Grande**, situada na **Avenida da FEB, Bairro Manga, Várzea Grande – MT, CEP 78115-904**, de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h (horário local);

Eletronicamente - pelo endereço de e-mail: **regularizacaofuncionalacseace@gmail.com**

Após o envio, a Secretaria Municipal de Saúde acusará o recebimento por mensagem de confirmação encaminhada ao e-mail remetente.

Os formulários poderão também ser **retirados fisicamente** na sede da Secretaria Municipal de Saúde, no mesmo endereço acima indicado, ou obtidos **por meio eletrônico** no sítio oficial da Prefeitura de Várzea Grande.

DA VALIDAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

As informações prestadas nos formulários deverão refletir com exatidão a situação funcional e a trajetória do servidor.

A falsidade de informações ou a omissão de dados relevantes implicará responsabilização administrativa, civil e penal, conforme a legislação vigente.

Os documentos serão recebidos, conferidos e sistematizados por comissão específica instituída no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, designada por Portaria própria, que providenciará o encaminhamento da documentação ao Grupo de Trabalho Interinstitucional, nos termos da Portaria Conjunta nº 001/2025 – GAB/SMS/PGM, para posterior remessa ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O não atendimento a esta convocação **poderá resultar na impossibilidade de regularização funcional e previdenciária** do agente, nos termos do Plano de Ação e das orientações do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

Casos omissos ou situações excepcionais serão analisados pela **Secretaria Municipal de Saúde**, em articulação com a **Procuradoria-Geral do Município**, observadas as normas aplicáveis e o interesse público.

Este Edital e seus anexos estarão disponíveis na íntegra no **Diário Oficial dos Municípios de Mato Grosso**, no **site oficial da Prefeitura de Várzea Grande**, e afixados em mural público na sede da Secretaria Municipal de Saúde.