



DECRETO Nº 040/2011

“Dispõe sobre a regulamentação do Artigo 3º e seguintes - Capítulo III Regularização Fundiária, da Lei Complementar de nº 3.319/2009, e dá outras providências”.

SEBASTIÃO DOS REIS GONÇALVES,

Prefeito Municipal de Várzea Grande – Mt, em exercício, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, em seu artigo 69, inciso VI, letra “e”,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica instituído no município de Várzea Grande o Programa de Regularização Fundiária denominado “MORAR LEGAL”, com vista à legalização de áreas invadidas consolidadas e áreas vazias, localizadas no perímetro urbano do município.

Parágrafo Único - As áreas invadidas consolidadas e vazias referem-se a áreas Públicas Municipal, Estadual e da União; áreas de particulares e loteamentos privados regulares ou clandestinos.

Artigo 2º - O processo de regularização fundiária comportará os seguintes níveis, levando-se em conta a natureza do domínio:

§ 1º - Para as áreas do município, adquiridas ou cedidas, a regularização jurídica deverá se dar mediante outorga de concessão através dos instrumentos legais.

§ 2º - Para as áreas de propriedade privada deverá o Município, através da Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano, mediante convênio com a Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes na propositura de ação judicial de usucapião especial e outros instrumentos que couber.



Artigo 3º - A regularização do domínio do imóvel compreende as propriedades nos assentamentos existentes e os novos assentamentos levando-se em conta a qualidade da aquisição da posse.

Parágrafo Único – As transcrições dos títulos de propriedades serão efetuadas através da Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano, representada por seu diretor presidente, após o trâmite do processo administrativo, mediante a outorga de título ou lavratura da escritura pública.

Artigo 4º - A regularização urbanista compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos e ou lotes existentes e dos novos assentamentos, levando-se em conta o projeto urbanístico compatível para o local devidamente aprovado pelo órgão competente do município contemplando os padrões locais e que proporcione qualidade de moradia.

Artigo 5º - As áreas submetidas à regularização fundiária serão definidas obedecendo ao traçado do perímetro, projeto urbanístico e de parcelamento do solo, valor da alienação, forma e o prazo do pagamento.

§ 1º - As áreas que serão submetidas à regularização fundiária serão definidas no anexo I, deste decreto, podendo outras áreas, na medida necessária, serem incluídas através de decreto específico.

§ 2º - A Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano, através de sua Gerencia de Obras e Projetos elaborará o mapa do perímetro e o memorial descritivo da área que seja objeto de regularização fundiária.

§ 3º - O perfil sócio-econômico dos moradores em áreas submetidas à regularização fundiária será levantado através da Gerencia de Ação Social da Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano.

Artigo 6º - A Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano, fica autorizada a alienar, mediante escritura pública de compra e venda ou outra forma legal de aquisição, os lotes urbanos com área de até 250,00m², aos atuais moradores das localidades a serem regularizadas, obedecido o seguinte critério:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE
Procuradoria Geral do Município



I – Para os moradores que integram uma unidade familiar será permitida a regularização de apenas 01 (um) imóvel urbano com área de até 250,00m², na modalidade de alienação a custo social.

II – O custo social será aquele correspondente até 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel, conforme determinado pela Planta Genérica do Município.

III – Os valores dos lotes, cujas áreas estão acima de 250,00m², a diferença será cobrada com base no valor venal integral, estabelecido pela Planta Genérica do Município de Várzea Grande-Mt. e constará do Anexo II, deste decreto.

Parágrafo Único - Fica estabelecida uma tolerância para aqueles imóveis individualizados, cuja área esteja acima de 250,00 m² e até no máximo 360,00 m², para fins de alienação a custo social.

Artigo 7º - Farão jus à alienação, através de escritura pública de Doação, nos casos em que ficar comprovada através de laudo fornecido pela Gerencia de Ação Social, a impossibilidade de pagamento por parte do morador adquirente, que estiver nas condições de inválido, aposentado, viúva, ou outros em que a renda for incompatível com o valor a ser pago.

Art. 8º - A alienação de que trata o artigo 7º deste Decreto, alcançará, exclusivamente apenas 01 (um) lote, cujas metragens não poderão ultrapassar 250,00 m².

§1º – Em casos excepcionais, aqueles lotes que possuam áreas superiores ao estabelecido no artigo 6º, deste decreto e no Estatuto das Cidades, e que estão em conformidade com o mapa do loteamento poderão ser regularizados de modos a manter a configuração do lote, conforme consta da planta original do loteamento.

§2º - Os demais casos excepcionais deverão ser regularizados, caso a caso, mediante parecer favorável do Conselho Gestor.



Artigo 9º - O processo de alienação dos imóveis dar-se-á através de contrato de compra e venda celebrado entre o possuidor e a AMHRFDU-VG-MT, que constará quanto à individualização do imóvel, o preço, condições e forma de pagamento.

Parágrafo Único – Para efeitos de cobrança das parcelas pactuadas nos contratos serão emitidos carnês com os boletos com os valores e datas de vencimento das respectivas parcelas.

Artigo 10 - O preço de venda de imóvel que trata este decreto, se, pelo custo social ou pelo valor venal da área, deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Gestor.

§1º - O Conselho Gestor apreciará os valores dos lotes em que se trata o caput deste artigo, emitindo parecer para a tabela disposta no Anexo II.

§2º - O preço de venda referido no *caput* deste artigo poderá ser integralizado em até 60(sessenta) meses, sem reajustes, sendo que o valor mínimo, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente.

§3º - O não pagamento de 06 (seis) prestações sucessivas ensejará a rescisão do contrato, ressalvando-se os casos de desemprego ou doença.

§4º - Em caso de morte do adquirente, o contrato será automaticamente quitado, transferindo-se o domínio e posse aos sucessores legais.

Art. 11 - É vedada a cessão dos direitos decorrentes deste contrato, a não ser por sucessão hereditária ou mediante a quitação do preço total.

Parágrafo Único – O morador-adquirente, de acordo com suas possibilidades, poderá antecipar total ou parcialmente o pagamento das prestações.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE
Procuradoria Geral do Município



Art. 12 - A transferência do domínio a que se referem os contratos contemplados por este Decreto, se sujeitarão ao pagamento de imposto de transmissão de bens *inter-vivos* ITBI, tendo como base o valor atribuído para cada negociação.

Parágrafo Único – A diferenciação da base de cálculo do ITBI se dá em razão da utilização do custo social correspondente até 50% (cinquenta por cento) do Valor Venal e pelo Valor Venal integral, na hipótese de regularização de área superior a área de que trata o artigo 6º deste Decreto e o Estatuto das Cidades, observadas as disposições expressas neste Decreto.

Art. 13 – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães, em
Várzea Grande – Mt, 18 de agosto de 2011.


SEBASTIÃO DOS REIS GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL