



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI Nº 5.530/2026

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), no âmbito do município de Várzea Grande/MT e dá outras providências

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO, Prefeita de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina, no âmbito do Município de Várzea Grande/MT, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018 e com as diretrizes urbanísticas do Município.

Art. 2º A REURB-E tem por finalidade promover a regularização jurídica, urbanística, ambiental e fundiária de núcleos urbanos informais consolidados que não sejam enquadráveis como interesse social (REURB-S), garantindo a titulação, a segurança jurídica e a integração desses núcleos ao ordenamento urbano.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Núcleo urbano informal consolidado: assentamento urbano caracterizado por parcelamento do solo, ocupação consolidada e ausência de registro imobiliário formal, excetuadas as hipóteses previstas em lei federal e municipal;

II - Beneficiário: pessoa física ou jurídica ocupante ou proprietária do imóvel objeto de regularização;

III - REURB-E: modalidade de regularização destinada a núcleos onde predomina população cuja renda familiar excede o limite estabelecido para REURBS, ou que por sua natureza não se enquadram na modalidade de interesse social.

Art. 4º Enquadram-se na modalidade REURB-E os núcleos urbanos informais que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - Ocupação consolidada até a data limite prevista na legislação federal;

II - Predomínio de unidades ocupadas por famílias cuja renda familiar mensal seja superior ao teto aplicável à REURB-S, nos termos da legislação municipal vigente;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

III - adequabilidade urbanística e ambiental passível de regularização, observadas restrições de áreas de preservação permanente, áreas de risco e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), quando aplicável.

§ 1º O Poder Executivo, por ato regulamentar, poderá estabelecer o critério de renda que separa REURB-S de REURB-E, adotando indicadores locais e considerando o piso federal de referência.

§ 2º Quando em um mesmo núcleo coexistirem parcelas com características socioeconômicas distintas, as áreas poderão ser subdivididas e tratadas simultaneamente por modalidades distintas de REURB (S, E ou inominada), observada a compatibilização urbanística.

Art. 5º São objetivos da REURB-E:

- I - Conferir segurança jurídica à posse e à propriedade;
- II - Promover o ordenamento urbanístico e a prestação de serviços públicos;
- III - Regularizar equipamentos urbanos e imóveis não residenciais quando cabível;
- IV - Preservar o meio ambiente e promover medidas de mitigação quando necessárias;
- V - Estabelecer condições de acesso a infraestrutura mediante prazos e condições técnicas e financeiras adequadas.

Art. 6º A REURB-E poderá ser promovida por iniciativa do Poder Público Municipal, dos proprietários, ocupantes, loteadores, incorporadores, cooperativas, associações ou por outros legitimados previstos em lei.

Art. 7º O procedimento administrativo observará as seguintes etapas

- I - Protocolo de requerimento ou instauração ex-officio;
- II - Cadastramento, georreferenciamento e levantamento planialtimétrico da área;
- III - estudos urbanísticos e ambientais simplificados ou completos, conforme complexidade;
- IV - Definição de unidades imobiliárias, confrontações e inscrição no cadastro municipal;
- V - Apresentação de proposta de titulação e mecanismos de destinação de áreas públicas;
- VI - Propostas de obras de infraestrutura e estimativa de custos;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

VII - audiência pública para ciência e participação dos interessados, quando exigida;

VIII - homologação pelo órgão municipal competente e expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ou instrumento análogo.

Art. 8º A tramitação deverá observar prazos máximos estabelecidos em regulamento municipal, assegurando publicidade e transparência dos atos.

Art. 9º A regularização poderá resultar na utilização, isolada ou cumulativa, dos seguintes instrumentos:

- I - Legitimação fundiária;
- II - Legitimação de posse;
- III - Usucapião administrativo;
- IV - Instituição de condomínio de lotes;
- V - Distrato, permuta, cessão onerosa quando previstas em convenção;
- VI - Outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 10. O Município articulará com os serviços registrais e notariais procedimentos simplificados para registro dos atos de regularização, adotando-se regimes específicos de custeio e prazos para averbação e matrícula.

Art. 11. São de responsabilidade dos beneficiários, salvo disposição municipal em contrário, os custos relativos a projetos, estudos técnicos, obras de infraestrutura dentro das áreas privativas, emolumentos e despesas cartoriais.

§ 1º O Município poderá, mediante critérios públicos e isonômicos, estabelecer programas de parcelamento, subsídios, conversão de débitos ou apoio financeiro para a execução da infraestrutura mínima exigida.

§ 2º Em casos de REURB-E sobre áreas públicas, o Poder Executivo poderá executar obras ou custeá-las inicialmente, cobrando-as dos beneficiários na forma e prazos estabelecidos em norma municipal.

Art. 12. Não serão passíveis de REURB as áreas cuja ocupação viole normas de proteção ambiental ou de risco, nos termos da legislação federal, estadual e municipal, bem como áreas de interesse público essencial cujo uso seja incompatível com a regularização.

Parágrafo único. Sedimentadas exceções poderão ser reguladas por ato normativo do Executivo, respeitados os instrumentos legais de proteção a áreas de



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

preservação permanente e zonas de risco.

Art. 13. A execução da REURB-E será coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação, com constituição de Grupo de Trabalho técnico intersetorial, nomeados por meio de decreto expedido pelo chefe do Poder Executivo.

Art. 14. O Município poderá celebrar convênios e parcerias com entes federativos, estaduais, cartórios, entidades privadas e organizações da sociedade civil para viabilizar a regularização.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da sua publicação, definindo procedimentos operacionais, critérios de renda para distinção entre REURB-S e REURB-E, fluxos administrativos e tabela de custeio.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Couto Magalhães", Várzea Grande - MT, 14 de abril de 2026.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO

Prefeita Municipal

nem autoriza a realização de despesa nova sem a observância da legislação orçamentária e financeira aplicável.

Art. 18. Sobreindo lei municipal que disponha sobre o COMSEA/ VG ou a CAISAN/VG, suas disposições produzirão efeitos imediatos, cessando de pleno direito a eficácia das disposições deste Decreto que com ela forem incompatíveis.

§ 1º O Poder Executivo promoverá a revisão formal deste Decreto no prazo de até 30 (trinta) dias contados da publicação da lei superveniente.

§ 2º As nomeações, designações e demais atos praticados durante a vigência deste Decreto conservarão seus efeitos somente naquilo em que forem compatíveis com a lei superveniente.

Art. 19. Independentemente da superveniência de lei municipal, este Decreto perderá eficácia após 180 (cento e oitenta) dias contados de sua publicação, ressalvados os efeitos jurídicos validamente produzidos durante sua vigência.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogado o Decreto nº 88/2026.

Paço Municipal Couto Magalhães, em Várzea Grande/MT, 1º de outubro de 2026.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO

Prefeita Municipal

LEI Nº 5.581/2026

Altera a Lei nº 5.386/2025, de 1º de abril de 2025, para adequação as normativas federais e municipais relativas à Política Municipal de Assistência Social e ao Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS, e dá outras providências

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

Art. 1º A Lei Municipal nº 5.386, de 1º de abril de 2025, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art 12. ...

X - (revogado)

...

Art. 19. O Conselho Municipal de Assistência Social de Várzea Grande - CMASVG é órgão superior de deliberação colegiada, de caráter permanente, paritário, normativo e fiscalizador da política municipal de assistência social, vinculado administrativamente à Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS, respeitada sua autonomia funcional e deliberativa.

§ 1º. O CMASVG é composto de forma paritária entre representantes do governo municipal e da sociedade civil, assegurada a representação de entidades, usuários e trabalhadores da Política de Assistência Social, conforme regulamento.

§ 2º. Os membros titulares e suplentes do CMASVG serão designados por ato da Prefeita Municipal, após processo de escolha paritário e democrático, conforme o disposto em regulamento específico.

§ 3º. O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução por igual período.

§ 4º. Compete ao CMASVG:

I - Deliberar, normatizar e fiscalizar a execução da Política Municipal de Assistência Social;

II - aprovar o Plano Municipal de assistência Social, suas diretrizes

e prioridades;

III - acompanhar e avaliar a gestão do Fundo Municipal de Assistência Social;

IV - zelar pela efetivação do controle social e pela transparência na execução das ações e recursos da assistência social;

V - exercer outras atribuições previstas na Lei Federal nº 8.742/1993 (LOAS), nas Resoluções do Conselho Nacional de Assistência e na legislação correlata.

§ 5º. A Secretaria de Municipal de Assistência Social prestará o apoio técnico, administrativo e financeiro necessário ao funcionamento do CMASVG, com dotação orçamentária própria, nos termos do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual.

§ 6º. O funcionamento, a composição detalhada, o processo de escolha e as demais normas internas do CMASVG serão disciplinados por Decreto do Poder Executivo Municipal

Art. 2º Ficam revogadas integralmente as Lei Municipais nº 3.762, de 11 de abril de 2012, e nº 5.346, de 10 de janeiro de 2024, por estarem totalmente absorvidas pela Lei nº 5.386/2025, conforme as alterações introduzidas por esta norma.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Couto Magalhães, Várzea Grande-MT, 08 de setembro de 2026.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO

Prefeita Municipal

LEI Nº 5.530/2026

Dispõe sobre a Regularização Fundiária

Urbana de Interesse Específico (REURB-E), no âmbito do município de Várzea Grande/MT e dá outras providências

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO, Prefeita de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina, no âmbito do Município de Várzea Grande/MT, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018 e com as diretrizes urbanísticas do Município.

Art. 2º A REURB-E tem por finalidade promover a regularização jurídica, urbanística, ambiental e fundiária de núcleos urbanos informais consolidados que não sejam enquadráveis como interesse social (REURB-S), garantindo a titulação, a segurança jurídica e a integração desses núcleos ao ordenamento urbano.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Núcleo urbano informal consolidado: assentamento urbano caracterizado por parcelamento do solo, ocupação consolidada e ausência de registro imobiliário formal, excetuadas as hipóteses previstas em lei federal e municipal;

II - Beneficiário: pessoa física ou jurídica ocupante ou proprietária do imóvel objeto de regularização;

III - REURB-E: modalidade de regularização destinada a núcleos onde predomina população cuja renda familiar excede o limite estabelecido para REURBS, ou que por sua natureza não se enquadram na modalidade de interesse social.

Art. 4º Enquadram-se na modalidade REURB-E os núcleos urba-

nos informais que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - Ocupação consolidada até a data limite prevista na legislação federal;

II - Predomínio de unidades ocupadas por famílias cuja renda familiar mensal seja superior ao teto aplicável à REURB-S, nos termos da legislação municipal vigente;

III - adequabilidade urbanística e ambiental passível de regularização, observadas restrições de áreas de preservação permanente, áreas de risco e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), quando aplicável.

§ 1º O Poder Executivo, por ato regulamentar, poderá estabelecer o critério de renda que separa REURB-S de REURB-E, adotando indicadores locais e considerando o piso federal de referência.

§ 2º Quando em um mesmo núcleo coexistirem parcelas com características socioeconômicas distintas, as áreas poderão ser subdivididas e tratadas simultaneamente por modalidades distintas de REURB (S, E ou inominada),

observada a compatibilização urbanística.

Art. 5º São objetivos da REURB-E:

I - Conferir segurança jurídica à posse e à propriedade;

II - Promover o ordenamento urbanístico e a prestação de serviços públicos;

III - Regularizar equipamentos urbanos e imóveis não residenciais quando cabível;

IV - Preservar o meio ambiente e promover medidas de mitigação quando necessárias;

V - Estabelecer condições de acesso a infraestrutura mediante prazos e condições técnicas e financeiras adequadas.

Art. 6º A REURB-E poderá ser promovida por iniciativa do Poder Público Municipal, dos proprietários, ocupantes, loteadores, incorporadores, cooperativas, associações ou por outros legitimados previstos em lei.

Art. 7º O procedimento administrativo observará as seguintes etapas

I - Protocolo de requerimento ou instauração ex-offício;

II - Cadastramento, georreferenciamento e levantamento planialtimétrico

da área;

III - estudos urbanísticos e ambientais simplificados ou completos, conforme complexidade;

IV - Definição de unidades imobiliárias, confrontações e inscrição no cadastro municipal;

V - Apresentação de proposta de titulação e mecanismos de destinação de áreas públicas;

VI - Propostas de obras de infraestrutura e estimativa de custos;

VII - audiência pública para ciência e participação dos interessados, quando exigida;

VIII - homologação pelo órgão municipal competente e expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ou instrumento análogo.

Art. 8º A tramitação deverá observar prazos máximos estabelecidos em regulamento municipal, assegurando publicidade e transparência dos atos.

Art. 9º A regularização poderá resultar na utilização, isolada ou

cumulativa, dos seguintes instrumentos:

I- Legitimação fundiária;

II - Legitimação de posse;

III - Usucapião administrativo;

IV - Instituição de condomínio de lotes;

V - Distrato, permuta, cessão onerosa quando previstas em convenção;

VI - Outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 10. O Município articulará com os serviços registrares e notariais procedimentos simplificados para registro dos atos de regularização, adotando-se regimes específicos de custeio e prazos para averbação e matrícula.

Art. 11. São de responsabilidade dos beneficiários, salvo disposição municipal em contrário, os custos relativos a projetos, estudos técnicos, obras de infraestrutura dentro das áreas privativas, emolumentos e despesas cartoriais.

§ 1º O Município poderá, mediante critérios públicos e isonômicos, estabelecer programas de parcelamento, subsídios, conversão de débitos ou apoio financeiro para a execução da infraestrutura mínima exigida.

§ 2º Em casos de REURB-E sobre áreas públicas, o Poder Executivo poderá executar obras ou custeá-las inicialmente, cobrando-as dos beneficiários na forma e prazos estabelecidos em norma municipal.

Art. 12. Não serão passíveis de REURB as áreas cuja ocupação viole normas de proteção ambiental ou de risco, nos termos da legislação federal, estadual e municipal, bem como áreas de interesse público essencial cujo uso seja incompatível com a regularização.

Parágrafo único. Sedimentadas exceções poderão ser reguladas por ato normativo do Executivo, respeitados os instrumentos legais de proteção a áreas de

preservação permanente e zonas de risco.

Art. 13. A execução da REURB-E será coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação, com constituição de

Grupo de Trabalho técnico intersetorial, nomeados por meio de decreto expedido

pelo chefe do Poder Executivo.

Art. 14. O Município poderá celebrar convênios e parcerias com entes federativos, estaduais, cartórios, entidades privadas e organizações da sociedade

civil para viabilizar a regularização.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da sua publicação, definindo procedimentos operacionais, critérios de renda para distinção entre REURB-S e REURB-E, fluxos administrativos e tabela de custeio.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Couto Magalhães", Várzea Grande - MT, 14 de abril de 2026.

FLÁVIA PETERSEN MORETTI DE ARAÚJO

Prefeita Municipal

Autoria: Ver. Raul Coelho Curvo e Ver. Carlos Martins de Figueiredo