



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



DECRETO N.º 041, DE 15 DE MAIO DE 2019.

"Estabelece procedimento administrativo para fins de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Municipal nº 1032/2019 e dá outras providências."

MAURICIO FERREIRA DE SOUZA, Prefeito Municipal de Peixoto de Azevedo, do Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

D E C R E T A:

Art.1º. Este Decreto dispõe sobre os procedimentos administrativos referentes a requerimento, andamento processual, avaliação, deferimento e emissão dos documentos necessários para fins de regularização fundiária, incidente sobre a transmissão, a qualquer título, seja gratuito ou oneroso, de bens imóveis de propriedade do Município aos seus legítimos possuidores, nos termos da Lei Municipal nº 1.032/2019.

Art.2º. A transferência dos imóveis, objeto de regularização fundiária, rege-se pelas disposições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.302/2019, por este Decreto e pelas demais normas e instruções expedidas pela Secretaria Municipal de Administração, se necessárias.

Art.3º. Para fins de deferimento do pedido de regularização fundiária de imóvel urbano, o legítimo possuidor deverá se dirigir ao setor de Regularização Fundiária e apresentar formulário próprio de requerimento, devidamente preenchido e sem borrões, rasuras, erros ou entrelinhas, na forma do Anexo I deste Decreto.

Art.4º. O formulário de requerimento é o documento próprio no qual o legítimo possuidor ou seu representante legal declara a posse do imóvel objeto da regularização fundiária e apresenta os documentos comprobatórios exigidos para análise e deferimento perante a Secretaria Municipal de Administração através do setor de regularização fundiária.

Parágrafo Único. O formulário disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo-MT., deverá ser assinado pelo possuidor do imóvel, objeto da regularização fundiária, ou por seu respectivo representante legal.

Art.5º. O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I. Fotocópias do CPF e do documento de identidade (RG) do requerente, se pessoa física e CNPJ, contrato social e RG e CPF do representante legal da empresa;
- II. Fotocópia de comprovante do estado civil: nascimento, casamento, divórcio ou viuvez;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



III. Cópia do comprovante de endereço do adquirente, quando o imóvel adquirido for terreno;

IV. Procuração, acompanhada de fotocópia de documento de identidade e do Cadastro de pessoa física do respectivo procurador, caso não seja legítimo possuidor o requerente;

V. Cópia da matrícula atualizada do imóvel objeto da regularização fundiária, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com prazo de validade de, no máximo, 90 (noventa) dias da data de sua expedição;

VI. Certidão negativa de débitos municipais do imóvel e do requerente;

VII. Comprovante de pagamento do último IPTU lançado;

VIII. Declaração de ocupação do imóvel;

IX. Planta do Lote com suas medidas perimetrais, área e confinantes de acordo com o contido no Registro de Imóveis e

X. Memorial Descritivo do Lote.

§1º - Sendo o requerente casado ou mantenha união estável, é necessário a juntada dos documentos do cônjuge ou companheiro(a), relacionados no inciso I deste artigo.

§2º - Os itens IX e X relacionados no caput deste artigo deverão estar assinados por profissional devidamente identificado e registrado no CAU/CREA.

Art.6º. Somente poderá requerer, solicitar informações, receber guias e praticar demais atos relativos a regularização fundiária, terceiro, pessoa física ou jurídica, que detenha procuração do legítimo possuidor, responsabilizando-se civil e criminalmente pelos atos praticados em seu nome pelo preposto no exercício de suas funções.

Art.7º - O Setor de regularização fundiária deverá conferir a documentação recebida, verificar sua conformidade e, estando em ordem, autuar e numerar o processo e remeter a Secretaria de Administração para ciência e despacho de autorização da tramitação do processo administrativo e posterior encaminhamento para o Departamento de Tributação para conferências sobre a regularidade da titularidade do imóvel e situação fiscal do requerente e do imóvel.

§1º - Estando a documentação em desconformidade, deverá apontar ao requerente a irregularidade e solicitar a sua correção no prazo imprerível de dez dias.

§2º - Em nenhuma hipótese deverá ser protocolado requerimento com documentação irregular ou incompleta.

Art.8º - O Departamento de Tributação ao receber o processo deverá verificar no cadastro imobiliário a situação fiscal do requerente e do imóvel, observando

I - A titularidade do imóvel a ser regularizado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



- II - A adimplência do requerente;
- III - A adimplência do imóvel a ser regularizado;
- IV - A existência de outro imóvel cadastro em nome do requerente

§1º Caso seja constatada inadimplência do requerente ou do imóvel, objeto do requerimento deverá ser mantido contato com o requerente, informando a desconformidade e solicitando saneamento da inadimplência.

§2º Caso a pesquisa objetivando verificar a existência de outro imóvel em nome do requerente constatar como verdadeira, deverá ser informado o requerente do fato e solicitar sua anuência.

§3º Havendo confirmação do requerente ser proprietário ou possuidor de outro imóvel, o processo de regularização dar-se-á através de Alienação Onerosa;

§4º Não reconhecendo o requerente ser proprietário ou possuidor de outro imóvel, será tomada as providências necessárias para transferência do imóvel a quem de direito.

§5º Ocorrendo o saneamento da duplicidade do cadastro imobiliário em nome do requerente, o setor de regularização fundiária poderá dar prosseguimento ao processo de regularização através de alienação gratuita.

Art.9º O processo devidamente regular será remetido para o Departamento de Fiscalização para realização de vistoria “*in loco*” para constatação da ocupação e posse do lote, objeto da regularização requerida.

§1º Em se confirmando a ocupação do lote pelo requerente, o servidor responsável pela vistoria deverá elaborar documento circunstanciado conforme modelo constante no anexo II, intitulado “Termo de Vistoria e Constatação” e devolvê-lo ao Chefe do Departamento de Fiscalização.

§2º Não se confirmando a ocupação e posse do imóvel pelo requerente ou se constatando divergência do titular da ocupação o processo deverá anotar a irregularidade observada e devolver o processo ao Setor de regularização fundiária para providências quanto a comunicação ao requerente da paralisação do processo, abertura de prazo de 10 dias para impugnação do Auto de Constatação e no mesmo prazo decidir pela continuidade do processo ou arquivamento.

Art.10 - De posse do Termo de Vistoria e Constatação regular, o Departamento de Fiscalização encaminhará para o Departamento de Patrimônio para a emissão do “Ato de Reconhecimento de Posse”, conforme modelo constante no anexo III e devolver o processo para o setor de regularização fundiária para encaminhamento a Comissão de Avaliação de Imóveis para emissão de laudo de avaliação do imóvel a ser regularizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



Art.11 - A Comissão de Avaliação deverá elaborar o Laudo de Avaliação do imóvel a ser regularizado com base no seguinte cálculo: tamanho da área territorial multiplicado pelo valor venal do metro quadrado constante na tabela Anexo V, com a atualização do déficit apontado pelo Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso, nos termos do artigo 2º da Resolução Normativa nº 32/2012 e art.29 e §1º do art.30 da Portaria dos Ministérios das Cidades 511/2009.

Art.12 - Recebido o processo administrativo de regularização fundiária a Secretaria de Administração dará ciência e expedirá despacho administrativo contendo a decisão do processo em tramitação.

Art.13 - Na expedição do despacho administrativo, também será observado pela Secretaria de Administração o enquadramento no tipo de alienação a ser realizada, conforme parâmetros abaixo:

- I. Gratuita quando a Área do Terreno for até a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e:
 - a. Ocupação por pessoa física;
 - b. A Declaração de Rendimentos Familiares for inferior ao equivalente a 5 (cinco) salários mínimos vigentes no país;
 - c. O requerente ocupe o imóvel como moradia ou como meio lícito de subsistência;
 - d. O requerente não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel.
- II. Gratuita para órgãos e entidades da Administração Pública Estadual ou Federal;
- III. Onerosa através de venda direta pelo preço da avaliação do imóvel ao ocupante que não atenda aos requisitos dos incisos I e II deste artigo.

Art.14 Em ato contínuo, após despacho de decisão administrativa, o processo será remetido e Setor de Regularização Fundiária para as providências devidas de acordo com a natureza da alienação.

Art.15 - Em se tratando de Alienação Gratuita será providenciado a elaboração da Pasta de Entrega que deverá ser instruída dos seguintes documentos:

- I. Termo Administrativo de Outorga Gratuita de Direitos Reais de Propriedade em 3 (três) vias;
- II. Termo de Recebimento do termo;
- III. Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis;
- IV. Documento de Informação do Registro Imobiliário - D.I.R.I. e
- V. Boletim do Cadastro Imobiliário - B.C.I.;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



Art.16 - Nos casos de Alienação Onerosa através de Venda Direta o processo deverá ser remetido ao Departamento de Tributação para emissão dos Documentos de Arrecadação Municipal - DAM, relativamente:

- I. Ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e
- II. Ao pagamento do Valor de Avaliação Final.

§1º - O Setor de Regularização Fundiária deverá convocar o requerente para se manifestar sobre a condição de pagamento a vista ou parcelada, de acordo com o estabelecido no artigo 4º da Lei Municipal nº 1032/2019.

§2º - Apurado o valor da avaliação, será expedida a Guia de Recolhimento com vencimento em até 10 (dez) dias.

Art.17 - Nos casos de alienação onerosa através de Venda Direta, deverá ser providenciado a elaboração da Pasta de Entrega que deverá ser instruída dos seguintes documentos, após comprovado os recolhimentos dos documentos de arrecadação municipal:

- I. DAM ITBI;
- II. DAM da Venda Direta;
- III. Termo Administrativo de Outorga Onerosa de Direitos Reais de Propriedade em 3 (três) vias;
- IV. Termo de Recebimento;
- V. Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e
- VI. Documento de Informação do Registro Imobiliário - D.I.R.I.;

§1º - O procedimento definido no caput deste artigo somente será realizado quando o preço da avaliação do imóvel for igual ou inferior ao equivalente a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País de acordo com o contido no art. 108 da Lei 10.406/2002.

§2º - Nestes casos, deverá ser providenciado a elaboração da Pasta de Entrega que deverá ser instruída dos seguintes documentos, após comprovado os recolhimentos dos documentos de arrecadação municipal:

- I. DAM ITBI;
- II. DAM da Venda Direta;
- III. Termo de Autorização de Escritura em 2 (duas) vias;
- IV. Termo de Recebimento;
- V. Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e
- VI. Documento de Informação do Registro Imobiliário - D.I.R.I.;

Art.18 - A Secretaria de Administração providenciará a coleta de assinatura do Prefeito Municipal nos documentos necessários e o encaminhamento para o Cartório de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



Registro de Imóveis para os procedimentos previstos na Legislação vigente relativos ao registro do termo de outorga da propriedade.

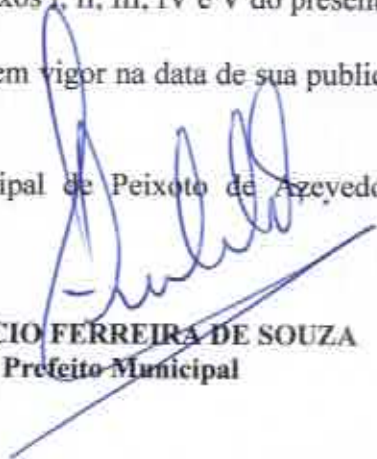
Art.19. Caberá aos notários e oficiais de Registros de Imóveis ou seus prepostos, quando dispensada a outorga da escritura pública, apresentar mensalmente ao Setor de Regularização Fundiária até o dia 15 (quinze) de cada mês, relação completa de todos os termos registrados, ocorridos no mês anterior, relativos a transferência de imóveis oriundos de regularização fundiária.

Art.20. As impugnações e os recursos administrativos contra as avaliações serão protocolados no Serviço de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal.

Art.21. Fica aprovado os Anexos I, II, III, IV e V do presente Decreto.

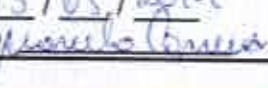
Art.22. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Peixoto de Azevedo, Estado de Mato Grosso, aos 15 dias de Maio de 2019.


MAURICIO FERREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal

PUBLICADO

EM 15/05/2019

Resp. 

**ANEXO I****REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ONEROSA****I. DENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE E CÔNJUGE/COMPANHEIRO,**

Nome do Requerente: _____
Profissão: _____
CPF: _____ RG/ Órgão Expedidor: _____
Nacionalidade: _____ Estado Civil: _____
Endereço: _____
Telefone de Contato: _____
Nome do Cônjuge/Companheiro: _____
Profissão: _____
CPF: _____ RG/ Órgão Expedidor: _____
Nacionalidade: _____

II. DENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula do Imóvel: _____
Quadra: _____ Lote: _____ Bairro: _____
Endereço: _____

III. INFORMAÇÕES DE OCUPAÇÃO:

- () Posso renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos;
() Sou proprietário ou possuidor de mais de um imóvel urbano;
() Não utilizo o imóvel como única moradia;
() Ocupo o imóvel por um ano ininterrupto, sem oposição, até a data de 10/02/2009

Vem mui respeitosamente, nos termos e da Lei Municipal nº 1032/2019, requerer a regularização fundiária do imóvel supra especificado. Pelo exposto, requeiro o deferimento do pedido, bem como a emissão das guias de recolhimento dos valores devidos e da expedição dos documentos necessários para fins de escrituração do imóvel e registro junto aos órgãos competentes.
Nestes termos pede deferimento.

Peixoto de Azevedo – MT

_____/_____/_____

Assinatura

**ANEXO II****TERMO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO**

Pelo presente documento particula de constatação, eu, *(inserir o nome do Fiscal de Tributos Municipais)*, Fiscal de Tributos Municipal, portador da Matrícula Funcional Nº *(inserir o número da matrícula funcional do FTM)*, em vistoria “in-loco” no imóvel urbano inscrito no cadastro imobiliário municipal, constituído pelo Lote Nº 15, da Quadra Nº 22, situado na Rua Colômbia, do Bairro Mãe de Deus, com área de 253,40 m², nesta cidade, devidamente registrado no 1º Serviço Registral da Comarca de Peixoto de Azevedo, MT sob Nº 9269, **CONSTATEI**, que o lote urbano acima descrito encontra-se com benfeitorias realizadas no mesmo e na posse de FULANO DE TAL, inscrito no CPF/MF sob Nº 123.456.789-10, residente e domiciliado no mesmo imóvel, nesta cidade de Peixoto de Azevedo.

Constato ainda, em verificação ao Cadastro Imobiliário do Departamento de Tributação que o imóvel acima mencionado, tem como titular FULANO DE TAL e que ele se encontra devidamente cadastrado como contribuinte Nº *(inserir o número do CONTRIBUINTE do cadastro imobiliário)*.

E para que surta os efeitos necessários, firmo o presente.

Peixoto de Azevedo, *(inserir o dia da vistoria)* / *(inserir o mês da vistoria)* / de 2019.

Nome do Fiscal de Tributos
Fiscal de Tributos Municipal
Matrícula Nº (inserir o número da matrícula)

**ANEXO III****ATO DE RECONHECIMENTO DE POSSE**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob Nº 03.238.631/0001-31, estabelecida na Rua Cesar Cals, nº 226, Centro Antigo, neste ato representado pelo Chefe do Departamento de Patrimônio, *(inserir o nome do Servidor)*, servidor público municipal, em observância aos documentos necessários para fins de Regularização Fundiária de lote urbano, constante no Processo Administrativo de nº -----, **RECONHECE A POSSE** exercido(a) por **FULANO DE TAL, BRASILEIRO, VIÚVO, APOSENTADO**, portador do CPF/MF Nº 123.456.789-10, residente e domiciliado na Rua Colômbia, Quadra 22, Lote 15, Bairro, Mãe de Deus, com área de 253,40 m², nesta cidade, devidamente registrado no 1º Serviço Registral da Comarca de Peixoto de Azevedo, MT, sob o Nº 9269, do Livro 2.

Declaro ainda que o imóvel acima mencionado se encontra registado no Cadastro Imobiliário constante no Departamento de Tributação, tem como titular FULANO DE TAL e que o(a) mesmo(a) se encontra devidamente cadastrado como contribuinte e que concordo perfeitamente com Descrição Tabular do Imóvel constata na matrícula Nº 9269.

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente.

Peixoto de Azevedo, *(inserir o dia do reconhecimento)* / *(inserir o mês do reconhecimento)*
/ de 2019.

Departamento de Patrimônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



ANEXO IV LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - CNPJ Nº 03.238.631/0001-31
LOCALIZAÇÃO DA ÁREA: Um terreno localizado na Rua Colômbia, Quadra 22, Lote 15, Bairro Mãe de Deus.
HISTÓRICO DA LEGISLAÇÃO A presente avaliação se refere à alienação da área de propriedade do Município de Peixoto de Azevedo - MT em cumprimento a Lei Municipal Nº 1032/2019.
CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO A avaliação tem por base inicial o valor venal do imóvel extraído da Planta Genérica do Município de acordo com a Lei Complementar Nº 40/2014. (Anexo I-B/Tabela I/Zona Imobiliária)
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL Terreno urbano localizado no Loteamento Mãe de Deus, identificado sob o Nº 15, Quadra 22, com área de 253,40 m ² (duzentos e cinquenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) dentro das seguintes dimensões e confrontações: Frente para a Rua Colômbia com 9,90 m; Fundos: Lote 19, com 10,07 m; Lado Direito: Lote 16, com 25,35 m e Lado Esquerdo: Lote 14, com 25,39 m.
VALOR m2 Obteve-se o valor de R\$ 5,60 por unidade de área (Um metro quadrado) para o referido terreno em terra nua.
VALOR TOTAL DA ÁREA: A área total de 253,40 m ² perfaz o valor total de R\$ 1420,26 (um mil, quatrocentos e vinte reais e vinte e seis centavos).

Peixoto de Azevedo-MT., de 2019.

Membro

Membro

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



ANEXO V

Zona Imobiliária	VM²T
Zona Imobiliária 01	2,24
Zona Imobiliária 02	1,60
Zona Imobiliária 03	1,48
Zona Imobiliária 04	0,89
Zona Imobiliária 05	0,87
Zona Imobiliária 06	0,67
Zona Imobiliária 07	0,53
Zona Imobiliária 08	0,47
Zona Imobiliária 09	0,47
Zona Imobiliária 10	0,34
Zona Imobiliária 11	0,41
Zona Imobiliária 12	0,37
Zona Imobiliária 13	0,34
Zona Imobiliária 14	0,33

Essa publicação está na edição do(s) dia(s): 17 de Maio de 2019.

DECRETO Nº 041/2019

DECRETO N.º 041, DE 15 DE MAIO DE 2019.

“Estabelece procedimento administrativo para fins de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Municipal nº 1032/2019 e dá outras providências.”

MAURICIO FERREIRA DE SOUZA, Prefeito Municipal de Peixoto de Azevedo, do Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

DECRETA:

Art.1º. Este Decreto dispõe sobre os procedimentos administrativos referentes a requerimento, andamento processual, avaliação, deferimento e emissão dos documentos necessários para fins de regularização fundiária, incidente sobre a transmissão, a qualquer título, seja gratuito ou oneroso, de bens imóveis de propriedade do Município aos seus legítimos possuidores, nos termos da Lei Municipal nº 1.032/2019.

Art.2º. A transferência dos imóveis, objeto de regularização fundiária, rege-se pelas disposições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.302/2019, por este Decreto e pelas demais normas e instruções expedidas pela Secretaria Municipal de Administração, se necessárias.

Art.3º. Para fins de deferimento do pedido de regularização fundiária de imóvel urbano, o legítimo possuidor deverá se dirigir ao setor de Regularização Fundiária e apresentar formulário próprio de requerimento, devidamente preenchido e sem borrões, rasuras, erros ou entrelinhas, na forma do Anexo I deste Decreto.

Art.4º. O formulário de requerimento é o documento próprio no qual o legítimo possuidor ou seu representante legal declara a posse do imóvel objeto da regularização fundiária e apresenta os documentos comprobatórios exigidos para análise e deferimento perante a Secretaria Municipal de Administração através do setor de regularização fundiária.

Parágrafo Único. O formulário disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo-MT., deverá ser assinado pelo possuidor do imóvel, objeto da regularização fundiária, ou por seu respectivo representante legal.

Art.5º. O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I. **Fotocópias do CPF e do documento de identidade (RG) do requerente, se pessoa física e CNPJ, contrato social e RG e CPF do representante legal da empresa;**

II. **Fotocópia de comprovante do estado civil: nascimento, casamento, divórcio ou viuvez;**

III. **Cópia do comprovante de endereço do adquirente, quando o imóvel adquirido for terreno;**

IV. **Procuração, acompanhada de fotocópia de documento de identidade e do Cadastro de pessoa física do respectivo procurador, caso não seja legítimo possuidor o requerente;**

V. **Cópia da matrícula atualizada do imóvel objeto da regularização fundiária, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com prazo de validade de, no máximo, 90 (noventa) dias da data de sua expedição;**

VI. **Certidão negativa de débitos municipais do imóvel e do requerente;**

VII. **Comprovante de pagamento do último IPTU lançado;**

VIII. **Declaração de ocupação do imóvel;**

IX. **Planta do Lote com suas medidas perimetrais, área e confinantes de acordo com o contido no Registro de Imóveis e**

X. **Memorial Descritivo do Lote.**

§1º - Sendo o requerente casado ou mantenha união estável, é necessário a juntada dos documentos do cônjuge ou companheiro(a), relacionados no Inciso I deste artigo.

§2º - Os itens IX e X relacionados no caput deste artigo deverão estar assinados por profissional devidamente identificado e registrado no CAU/CREA.

Art.6º. Somente poderá requerer, solicitar informações, receber guias e praticar demais atos relativos a regularização fundiária, terceiro, pessoa física ou jurídica, que detenha procuração do legítimo possuidor, responsabilizando-se civil e criminalmente pelos atos praticados em seu nome pelo preposto no exercício de

suas funções.

Art.7º - O Setor de regularização fundiária deverá conferir a documentação recebida, verificar sua conformidade e, estando em ordem, autuar e numerar o processo e remeter a Secretaria de Administração para ciência e despacho de autorização da tramitação do processo administrativo e posterior encaminhamento para o Departamento de Tributação para conferências sobre a regularidade da titularidade do imóvel e situação fiscal do requerente e do imóvel.

§1º - Estando a documentação em desconformidade, deverá apontar ao requerente a irregularidade e solicitar a sua correção no prazo impreritível de dez dias.

§2º - Em nenhuma hipótese deverá ser protocolado requerimento com documentação irregular ou incompleta.

Art.8º - O Departamento de Tributação ao receber o processo deverá verificar no cadastro imobiliário a situação fiscal do requerente e do imóvel, observando:

I - A titularidade do imóvel a ser regularizado;

II - A adimplência do requerente;

III - A adimplência do imóvel a ser regularizado;

IV - A existência de outro imóvel cadastro em nome do requerente

§1º Caso seja constatada inadimplência do requerente ou do imóvel, objeto do requerimento deverá ser mantido contato com o requerente, informando a desconformidade e solicitando saneamento da inadimplência.

§2º Caso a pesquisa objetivando verificar a existência de outro imóvel em nome do requerente constatar como verdadeira, deverá ser informado o requerente do fato e solicitar sua anuência.

§3º Havendo confirmação do requerente ser proprietário ou possuidor de outro imóvel, o processo de regularização dar-se-á através de Alienação Onerosa; §4º Não reconhecendo o requerente ser proprietário ou possuidor de outro imóvel, será tomada as providências necessárias para transferência do imóvel a quem de direito.

§5º Ocorrendo o saneamento da duplicidade do cadastro imobiliário em nome do requerente, o setor de regularização fundiária poderá dar prosseguimento ao processo de regularização através de alienação gratuita.

Art.9º O processo devidamente regular será remetido para o Departamento de Fiscalização para realização de vistoria "in loco" para constatação da ocupação e posse do lote, objeto da regularização requerida.

§1º Em se confirmando a ocupação do lote pelo requerente, o servidor responsável pela vistoria deverá elaborar documento circunstanciado conforme modelo constante no anexo II, intitulado "Termo de Vistoria e Constatação" e devolvê-lo ao Chefe do Departamento de Fiscalização.

§2º Não se confirmando a ocupação e posse do imóvel pelo requerente ou se constatando divergência do titular da ocupação o processo deverá anotar a irregularidade observada e devolver o processo ao Setor de regularização fundiária para providências quanto a comunicação ao requerente da paralisação do processo, abertura de prazo de 10 dias para impugnação do Auto de Constatação e no mesmo prazo decidir pela continuidade do processo ou arquivamento.

Art.10 - De posse do Termo de Vistoria e Constatação regular, o Departamento de Fiscalização encaminhará para o Departamento de Patrimônio para a emissão do "Ato de Reconhecimento de Posse", conforme modelo constante no anexo III e devolver o processo para o setor de regularização fundiária para encaminhamento a Comissão de Avaliação de Imóveis para emissão de laudo de avaliação do imóvel a ser regularizado.

Art.11 - A Comissão de Avaliação deverá elaborar o Laudo de Avaliação do imóvel a ser regularizado com base no seguinte cálculo: tamanho da área territorial multiplicado pelo valor venal do metro quadrado constante na tabela Anexo V, com a atualização do déficit apontado pelo Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso, nos termos do artigo 2º da Resolução Normativa nº 32/2012 e art.29 e §1º do art.30 da Portaria dos Ministérios das Cidades 511/2009.

Art.12 - Recebido o processo administrativo de regularização fundiária a Secretaria de Administração dará ciência e expedirá despacho administrativo contendo a decisão do processo em tramitação.

Art.13 - Na expedição do despacho administrativo, também será observado pela Secretaria de Administração o enquadramento no tipo de alienação a ser realizada, conforme parâmetros abaixo:

I. Gratuita quando a Área do Terreno for até a 1.000,00 m2 (mil metros quadrados) e: a. Ocupação por pessoa física; b. A Declaração de Rendimentos Familiares for inferior ao equivalente a 5 (cinco) salários mínimos vigentes no país; c. O requerente ocupe o imóvel como moradia ou como meio lícito de subsistência; d. O requerente não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel. II. Gratuita para órgãos e entidades da

Administração Pública Estadual ou Federal; III. Onerosa através de venda direta pelo preço da avaliação do imóvel ao ocupante que não atenda aos requisitos dos incisos I e II deste artigo.

Art.14 Em ato contínuo, após despacho de decisão administrativa, o processo será remetido e Setor de Regularização Fundiária para as providências devidas de acordo com a natureza da alienação.

Art.15 - Em se tratando de Alienação Gratuita será providenciado a elaboração da Pasta de Entrega que deverá ser instruída dos seguintes documentos:

I. Termo Administrativo de Outorga Gratuita de Direitos Reais de Propriedade em 3 (três) vias; II. Termo de Recebimento do termo; III. Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis; IV. Documento de Informação do Registro Imobiliário - D.I.R.I. e V. Boletim do Cadastro Imobiliário - B.C.I.;

Art.16 - Nos casos de Alienação Onerosa através de Venda Direta o processo deverá ser remetido ao Departamento de Tributação para emissão dos Documentos de Arrecadação Municipal - DAM, relativamente:

I. Ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e II. Ao pagamento do Valor de Avaliação Final.

§1º - O Setor de Regularização Fundiária deverá convocar o requerente para se manifestar sobre a condição de pagamento a vista ou parcelada, de acordo com o estabelecido no artigo 4º da Lei Municipal nº 1032/2019.

§2º - Apurado o valor da avaliação, será expedida a Guia de Recolhimento com vencimento em até 10 (dez) dias.

Art.17 - Nos casos de alienação onerosa através de Venda Direta, deverá ser providenciado a elaboração da Pasta de Entrega que deverá ser instruída dos seguintes documentos, após comprovado os recolhimentos dos documentos de arrecadação municipal:

I. DAM ITBI; II. DAM da Venda Direta; III. Termo Administrativo de Outorga Onerosa de Direitos Reais de Propriedade em 3 (três) vias; IV. Termo de Recebimento; V. Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e VI. Documento de Informação do Registro Imobiliário - D.I.R.I.;

§1º - O procedimento definido no caput deste artigo somente será realizado quando o preço da avaliação do imóvel for igual ou inferior ao equivalente a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País de acordo com o contido no art. 108 da Lei 10.406/2002.

§2º - Nestes casos, deverá ser providenciado a elaboração da Pasta de Entrega que deverá ser instruída dos seguintes documentos, após comprovado os recolhimentos dos documentos de arrecadação municipal:

I. DAM ITBI; II. DAM da Venda Direta; III. Termo de Autorização de Escritura em 2 (duas) vias; IV. Termo de Recebimento; V. Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e VI. Documento de Informação do Registro Imobiliário - D.I.R.I.;

Art.18 - A Secretaria de Administração providenciará a coleta de assinatura do Prefeito Municipal nos documentos necessários e o encaminhamento para o Cartório de Registro de Imóveis para os procedimentos previstos na Legislação vigente relativos ao registro do termo de outorga da propriedade.

Art.19. Caberá aos notários e oficiais de Registros de Imóveis ou seus prepostos, quando dispensada a outorga da escritura pública, apresentar mensalmente ao Setor de Regularização Fundiária até o dia 15 (quinze) de cada mês, relação completa de todos os termos registrados, ocorridos no mês anterior, relativos a transferência de imóveis oriundos de regularização fundiária.

Art.20. As impugnações e os recursos administrativos contra as avaliações serão protocolados no Serviço de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal.

Art.21. Fica aprovado os Anexos I, II, III, IV e V do presente Decreto.

Art.22. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Peixoto de Azevedo, Estado de Mato Grosso, aos 15 dias de Maio de 2019.

MAURICIO FERREIRA DE SOUZA

Prefeito Municipal

ANEXO I

REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ONEROSA

I. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE E CÔNJUGE/COMPANHEIRO,

Nome do Requerente: _____

Profissão: _____ CPF: _____ RG/ Órgão Expedidor: _____

Nacionalidade: _____ Estado Civil: _____

Endereço: _____

Telefone de Contato: _____

Nome do Cônjuge/Companheiro: _____

Profissão: _____

CPF: _____ RG/ Órgão Expedidor: _____

Nacionalidade: _____

II. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula do Imóvel: _____ Quadra: _____ Lote: _____

Bairro: _____ Endereço: _____

III. INFORMAÇÕES DE OCUPAÇÃO:☐ Possuo renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos;☐ Sou proprietário ou possuidor de mais de um imóvel urbano;☐ Não utilizo o imóvel como única moradia;☐ Ocupo o imóvel por um ano ininterrupto, sem oposição, até a data de 10/02/2009

Vem mui respeitosamente, nos termos e da Lei Municipal nº 1032/2019, requerer a regularização fundiária do imóvel supra especificado. Pelo exposto, requeiro o deferimento do pedido, bem como a emissão das guias de recolhimento dos valores devidos e da expedição dos documentos necessários para fins de escrituração do imóvel e registro junto aos órgãos competentes.

Nestes termos pede deferimento.

Peixoto de Azevedo – MT

_____/_____/_____

Assinatura

ANEXO II**TERMO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO**

Pelo presente documento partícula de constatação, eu, *(inserir o nome do Fiscal de Tributos Municipais)*, Fiscal de Tributos Municipal, portador da Matrícula Funcional Nº *(inserir o número da matrícula funcional do FTM)*, em vistoria "in-loco" no imóvel urbano inscrito no cadastro imobiliário municipal, constituído pelo Lote Nº 15, da Quadra Nº 22, situado na Rua Colômbia, do Bairro Mãe de Deus, com área de 253,40 m², nesta cidade, devidamente registrado no 1º Serviço Registral da Comarca de Peixoto de Azevedo, MT sob Nº 9269, **CONSTATEI**, que o lote urbano acima descrito encontra-se com benfeitorias realizadas no mesmo e na posse de FULANO DE TAL, inscrito no CPF/MF sob Nº 123.456.789-10, residente e domiciliado no mesmo imóvel, nesta cidade de Peixoto de Azevedo.

Constato ainda, em verificação ao Cadastro Imobiliário do Departamento de Tributação que o imóvel acima mencionado, tem como titular FULANO DE TAL e que ele se encontra devidamente cadastrado como contribuinte Nº *(inserir o número do CONTRIBUINTE do cadastro imobiliário)*.

E para que surta os efeitos necessários, firmo o presente.

Peixoto de Azevedo, *(inserir o dia da vistoria)* / *(inserir o mês da vistoria)* / de 2019.**Nome do Fiscal de Tributos****Fiscal de Tributos Municipal****Matrícula Nº (inserir o número da matrícula)****ANEXO III****ATO DE RECONHECIMENTO DE POSSE**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob Nº 03.238.631/0001-31, estabelecida na Rua Cesar Cals, nº 226, Centro Antigo, neste ato representado pelo Chefe do Departamento de Patrimônio, *(inserir o nome do Servidor)*, servidor público municipal, em observância aos documentos necessários para fins de Regularização Fundiária de lote urbano, constante no Processo Administrativo de nº _____, **RECONHECE A POSSE** exercido(a) por FULANO DE TAL, BRASILEIRO, VIÚVO, APOSENTADO, portador do CPF/MF Nº 123.456.789-10,

residente e domiciliado na Rua Colômbia, Quadra 22, Lote 15, Bairro, Mãe de Deus, com área de 253,40 m², nesta cidade, devidamente registrado no 1º Serviço Registral da Comarca de Peixoto de Azevedo, MT, sob o Nº 9269, do Livro 2.

Declaro ainda que o imóvel acima mencionado se encontra registrado no Cadastro Imobiliário constante no Departamento de Tributação, tem como titular FULANO DE TAL e que o(a) mesmo(a) se encontra devidamente cadastrado como contribuinte e que concordo perfeitamente com Descrição Tabular do Imóvel constate na matrícula Nº 9269.

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente.

Peixoto de Azevedo, (inserir o dia do reconhecimento) / (inserir o mês do reconhecimento) / de 2019.

Departamento de Patrimônio

ANEXO IV

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - CNPJ Nº 03.238.631/0001-31
LOCALIZAÇÃO DA ÁREA:
Um terreno localizado na Rua Colômbia, Quadra 22, Lote 15, Bairro Mãe de Deus.
HISTÓRICO DA LEGISLAÇÃO
A presente avaliação se refere à alienação da área de propriedade do Município de Peixoto de Azevedo - MT em cumprimento a Lei Municipal Nº 1032/2019.
CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO
A avaliação tem por base inicial o valor venal do imóvel extraído da Planta Genérica do Município de acordo com a Lei Complementar Nº 40/2014. (Anexo I-B/Tabela I/Zona Imobiliária)
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Terreno urbano localizado no Loteamento Mãe de Deus, identificado sob o Nº 15, Quadra 22, com área de 253,40 m ² (duzentos e cinquenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) dentro das seguintes dimensões e confrontações: Frente para a Rua Colômbia com 9,90 m; Fundos: Lote 19, com 10,07 m; Lado Direito: Lote 16, com 25,35 m e Lado Esquerdo: Lote 14, com 25,39 m.
VALOR m2
Obteve-se o valor de R\$ 5,60 por unidade de área (Um metro quadrado) para o referido terreno em terra nua.
VALOR TOTAL DA ÁREA:
A área total de 253,40 m ² perfaz o valor total de R\$ 1420,26 (um mil, quatrocentos e vinte reais e vinte e seis centavos).

Peixoto de Azevedo-MT, de 2019.

	Membro	
Membro		Membro

ANEXO V

Zona Imobiliária	VM²T
Zona Imobiliária 01	2,24
Zona Imobiliária 02	1,60
Zona Imobiliária 03	1,48
Zona Imobiliária 04	0,89
Zona Imobiliária 05	0,87
Zona Imobiliária 06	0,67
Zona Imobiliária 07	0,53
Zona Imobiliária 08	0,47
Zona Imobiliária 09	0,47
Zona Imobiliária 10	0,34
Zona Imobiliária 11	0,41
Zona Imobiliária 12	0,37
Zona Imobiliária 13	0,34
Zona Imobiliária 14	0,33



BEIXOTO DE AZEVEDO
PREFEITURA MUNICIPAL DE

