



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025 / 2028
CNPJ 01.978.212/0001-00

CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE - MT
PROTOCOLO Nº _____
Dia 30/01/25 Recebido às _____ hs
[Assinatura]

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 06/2025

EMENTA: "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB E DESAFETAÇÃO DO LOTE DENOMINADO AREA VERDE 1/5, QUADRA 5 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE, ESTADO DE MATO GROSSO, SR. PASCOAL ALBERTON, usando das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte lei:

EXPEDIENTE LIDO
SESSÃO
03.02.25
[Assinatura]

Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana

EXPEDIENTE APROVADO
SESSÃO
03.02.25
[Assinatura]

Art. 1º Fica autorizada ao poder executivo municipal a realizar a regularização fundiária urbana DC, LOTE DENOMINADO ÁREA VERDE 1/5, QUADRA 5, localizada entre as Travessas Eurico Monteiro e Graziela Carneiro, devendo observar os procedimentos previstos na Lei Federal nº. 13.465/2017 e demais regulamentações municipais.

Art. 2º Fica autorizada a desafetação e a modificação de uso da área de 4.800,00 m2 (quatro mil e oitocentos metros quadrados), constante na Matrícula nº 9.983 do Cartório de Registro de Imóveis de Terra Nova do Norte-MT, localizada entre as Travessas Eurico Monteiro e Graziela Carneiro, passando a ter a finalidade de Lote Edificável.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, Terra Nova do Norte/MT, aos 30 dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

PASCOAL ALBERTON
Prefeito Municipal

Av. Clóves Felício Vitoratto, nº 101 - Centro
CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025 / 2028
CNPJ 01.978.212/0001-00

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06/2025

**Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,**

Encaminhamos para deliberação o projeto de lei municipal n.º 06/2025, que trata sobre a regularização fundiária no Município de Terra Nova do Norte/MT.

A presente propositura de lei tem como objetivo desafetar e regularizar uma área anteriormente designada como área verde, que, após estudos técnicos e ambientais realizados, constatou-se nunca ter sido efetivamente utilizada para esse fim. A área em questão encontra-se consolidada e ocupada por entidades de relevante importância social, as quais promovem atividades voltadas ao bem-estar da população e ao desenvolvimento da comunidade local.

1. Fundamentação Fática

O estudo ambiental realizado identificou que a área, embora destinada a ser área verde, não apresenta características ecológicas ou ambientais relevantes que justifiquem sua manutenção como tal. Além disso, a ocupação consolidada há anos pelas referidas entidades impede a destinação da área ao uso originalmente previsto, caracterizando a necessidade de adequação à realidade atual.

Importante destacar que tais entidades exercem funções essenciais à coletividade, seja no âmbito social, educacional ou assistencial, o que reforça o interesse público na regularização fundiária da área para assegurar segurança jurídica e permitir a continuidade de suas atividades.

2. Fundamentação Jurídica

A desafetação e regularização da área encontram amparo na Lei Federal nº 13.465/2017, que regula a Regularização Fundiária Urbana (REURB). Nos termos do artigo 13 da referida lei, é possível a regularização de áreas públicas ocupadas por assentamentos de interesse social, desde que atendam às diretrizes previstas, como a inclusão social e a segurança jurídica.

Ademais, a Constituição Federal, no artigo 30, inciso VIII, estabelece a competência municipal para promover o ordenamento territorial, incluindo a desafetação e destinação de áreas públicas conforme o interesse público. O artigo 182 também dispõe sobre a função social da propriedade e a promoção do adequado aproveitamento do solo urbano, princípios que norteiam a presente proposta.

No âmbito ambiental, destaca-se que a desafetação não representa prejuízo ambiental, conforme demonstrado pelos estudos técnicos, sendo a área inapta à preservação ecológica e já desca-

Av. Clóvis Felício Vetoratto, nº 101 - Centro
CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025 / 2028
CNPJ 01.978.212/0001-00

caracterizada de seu uso ambiental originário.

3. Interesse Público e Social.

A regularização da área por meio da REURB trará benefícios diretos à população, consolidando o direito à propriedade para as entidades que desempenham papel fundamental no atendimento de demandas sociais. Além disso, permitirá que os ocupantes invistam em melhorias estruturais e no fortalecimento de suas atividades, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e para a promoção da justiça social no município.

4. Conclusão.

Diante do exposto, a presente lei visa não apenas corrigir um equívoco histórico, mas também garantir o pleno cumprimento da função social da propriedade, assegurando segurança jurídica às entidades ocupantes e alinhando-se às diretrizes legais e ambientais vigentes. Por essas razões, submetemos o presente projeto de lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiantes de sua aprovação em prol do interesse público.

Estas são as razões do Projeto de Lei.

Certo de que meus pares serão sensíveis ao presente, conto com o apoio de todos para a aprovação desse projeto.

Gabinete do Prefeito Municipal, Terra Nova do Norte/MT, aos 30 dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

PASCOAL ALBERTON
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024
CNPJ 01.978.212/0001-00

Ofício nº 017/2025 SG

Terra Nova do Norte - MT, 28 de janeiro de 2025.

AO DEPARTAMENTO JURIDICO

ASSUNTO: SOLICITA PROJETO DE LEI DE DESAFETAÇÃO DE AREA
REF: LOTE DENOMINADO AREA VERDE 1/5 QUADRA 5.

Prezados,

Cumprimentando-as cordialmente, venho pelo presente solicitar que seja elaborado projeto de LEI DE DESAFETAÇÃO DA AREA DENOMINADA AREA VERDE 1/5 QUADRA 5. O pedido se deve ao fato de que a Área esta sendo regularizada através do procedimento do REURB, e necessita estar desafetada para que possamos proceder com a aprovação da regularização fundiária junto ao Cartório de Registros de 1º Ofício do Município de Terra Nova do Norte-MT. Como se trata de um processo em andamento na CEI ANOREG, temos urgência na aprovação deste projeto junto a Câmara Municipal de Vereadores.

Certa de vossa atenção, me coloco à disposição para sanar quaisquer dúvidas.

Atenciosamente

HANNYE KAROLINE
RIZZIERI:02332966
110

Assinado de forma digital por
HANNYE KAROLINE
RIZZIERI:02332966:10
Dados: 2025.01.28 08:36:52 -04'00'
Versão do Adobe Acrobat: Reader:
2024.005 20320

Hannye K. Rizzieri
Sec. Municipal de Governo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

9.983

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

[assinatura]

FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 25 de novembro de 2022.

BEM DE USO COMUM

DENOMINAÇÃO: ÁREA VERDE AV 1/5.....

LOCALIZAÇÃO: QUADRA Nº 05 – QUARTEIRÃO CENTRAL – LOTEAMENTO NÚCLEO URBANO TERRANOVA – MUNICÍPIO E COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT.....

CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE/MT.....

IMÓVEL: ÁREA VERDE AV1/5, situado na Quadra nº 05, com a área de 4.800,00m², no "QUARTEIRÃO CENTRAL", no loteamento denominado "NÚCLEO URBANO TERRA NOVA", no Município de Terra Nova do Norte/MT, possui os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** com 80,00m, LC 1/5, Lote 06, As 1/5, Lote 19 e LC 2/5; **LESTE:** com 60,00m, para os Lotes 20 e 67; **SUL:** com 80,00m, LC 5/5, Lote 68, AS 5/5, Lote 81 e LC 6/5; **OESTE:** com 60,00m, Lote 82, AS 6/5 e Lote 05.....

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TERRA NOVA DO NORTE/MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 01.978.212/0001-00, com sede na Avenida Cloves Felício Vettoratto, nº 101, Centro, município de Terra Nova do Norte/MT, representado pelo Prefeito Municipal PASCOAL ALBERTON, brasileiro, prefeito municipal, casado, portador da cédula de identidade RG nº 3700571-1 expedida pela SESP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 502.469.339-68, residente e domiciliado na Rua das Mangueiras, nº 161, Bairro Jardim Dom Benjamin, no Município de Terra Nova do Norte/MT, por força do artigo nº 22 da Lei nº 6.766/79, passou a ser considerado bem público de uso comum, conforme consta da matrícula anterior nº 11.649, do Livro nº 2-AG, datada de 20 de outubro de 1981, do 6º Ofício de Cuiabá/MT.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.649, do Livro nº 2-AG, datada de 20 de outubro de 1981, do 6º Ofício de Cuiabá/MT.....

Protocolo nº 22.236 de 08 de novembro de 2022. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, [assinatura] Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. Selo nº BUK 47406. Valor do ato: R\$ 85,40.

AV-1/M-9.983

(AVERBAÇÃO AÇÃO CIVIL PÚBLICA)

Terra Nova do Norte, 25 de novembro de 2022.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de xx de novembro de 2022, conforme consta da Matrícula Anterior 11.649 do 6º Ofício de Cuiabá/MT, a seguir: "OBS: Existe Carta Precatória Cível Itinerante (CPC, Art. 204), expedida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Terra Nova do Norte/MT, aos 22/04/2013, recebida em 18/06/2013, extraído dos autos do Processo nº 739-12.2012.811.0085 – Ação Civil Pública Código: 50817, acompanhado da respeitável de decisão, datada de 19/04/2013, tendo como Autor: Ministério Público do Estado de Mato Grosso e Réu: Estado de Mato Grosso, foi determinado a esta Oficial proceder a averbação da existência da referida ação, sobre o lote acima". NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, [assinatura] Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi.

.....vide verso.....

AV-2/M-9.983

(CANCELAMENTO DE AÇÃO)

Terra Nova do Norte, 25 de novembro de 2022.

Procedo à presente averbação, nos termos da requerimento apresentado, datado de 08 de novembro de 2022, e do ofício nº 166/2020, datado de 21 de fevereiro de 2020, expedido pelo Poder Judiciário da Comarca de Terra Nova do Norte/MT, subscrito pelo Gestor Judiciário Ercilio Giacometti, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que conforme sentença no processo nº 739-12.2012.811.0085 - Código nº 50817, datada de 16 de dezembro de 2016, proferida pelo Juiz de Direito Drº Jean Paulo Leão Rufino, **FICA CANCELADA a AVERBAÇÃO de AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, mencionada na **AV-01/M-9.983**. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. Protocolo nº 22.236 de 08 de novembro de 2022. Selo nº BUK 47406. Valor do ato: R\$ 0,00

AV-3/M-9.983

(DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO - BEM DE USO COMUM)

Terra Nova do Norte, 25 de novembro de 2022.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de 08 de novembro de 2022, bem como demais documentos apresentados e de acordo com a Certidão de Localização de Imóvel, expedida aos 10/11/2022, apresentada pelas partes e que fica arquivada em pasta própria deste Ofício, para constar que o imóvel da presente matrícula pertence ao **MUNICÍPIO DE TERRA NOVA DO NORTE/MT**, devidamente inscrito no **CNPJ nº 01.978.212/0001-00**, com sede na Avenida Cloves Felício Vettoratto, nº 101, Centro, município de Terra Nova do Norte/MT, conforme requerimento apresentado pelo representante - Prefeito Municipal Pascoal Alberton, brasileiro, prefeito municipal, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 3700571-1 SESP/PR**, e inscrito no **CPF sob o nº 502.469.339-68**, residente e domiciliado na Rua das Mangueiras, nº 161, Bairro Jardim Dom Benjamin, no Município de Terra Nova do Norte/MT, tendo em vista a **atual localização e afetação nos termos do artigo nº 22 da Lei nº 6.766/79**. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. Protocolo nº 22.236 de 08 de novembro de 2022. Selo nº BUK 47406. Valor do ato: 16,50.

AV-4/M-9.983

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA)

Terra Nova do Norte, 25 de novembro de 2022.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de 08 de novembro de 2022, bem como demais documentos apresentados, para incluir os dados de inscrição imobiliária sob o nº **001.03.005.00Av1/5.001**, presentes na Certidão Negativa de Débitos Municipais (nº 1515/2022, emitida em 11/11/2022) do imóvel objeto desta matrícula. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. Protocolo nº 22.236 de 08 de novembro de 2022. Selo nº BUK 47406. Valor do ato: 16,50.

AV-5/M-9.983

(LOGRADOURO)

Terra Nova do Norte, 25 de novembro de 2022.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de 08 de novembro de 2022, bem como demais documentos apresentados, e de acordo com o teor da Certidão Negativa de Débitos Municipais (nº 1515/2022, emitida em 11/11/2022) do imóvel objeto desta matrícula, para constar que o mesmo está localizado na **Travessa Eurico Monteiro, s/nº, Bairro Centro, nesta cidade de Terra Nova do Norte/MT**. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. Protocolo nº 22.236 de 08 de novembro de 2022. Selo nº BUK 47406. Valor do ato: 16,50.

1º OFÍCIO DE TERRA NOVA DO NORTE - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Avenida Cloves Felício Vettoratto, 843, Centro - CEP: 78505-000
☎ 66 9 9929-0030 - contato@oficioterranova.com.br

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 9983, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1º da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e Dou Fé, Terra Nova do Norte/MT, 04 de abril de 2024, emitido por: **TAMILA FERRARI**, 16:01:30. Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Patricia Cristiane Henrique
Escrevente II

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ano de Notas e Registro
Código do Cartório: 325
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s):
BVR 48256 - R\$ 56,50





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVH6U-F7ECQ-KCKG5-Q97F5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Patrícia Cristiane Henrique (CPF 085.203.389-33)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RVH6U-F7ECQ-KCKG5-Q97F5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>