



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

NÚCLEO URBANO LINHA DO SECADOR

**APROVAÇÃO MUNICIPAL
FUNDAMENTADA E MOTIVADA**

(Em atendimento ao Art. 37 do Decreto 9.310 de 15/03/2018)

É fato que as áreas ocupadas de forma irregular se constituem em ponto deficitário na captação de receitas municipais e contribuem para o crescimento desordenado das cidades, produzindo assim graves impactos na qualidade de vida da população do município. A precariedade da posse traz dificuldades em casos de suas transmissões, agravadas nos casos de inventários, provocam desvalorização dos imóveis, dificulta a obtenção de financiamento, porque não constitui garantia Real. Visando combater este quadro, uma das formas de intervenção do município para transformar a estrutura fundiária, com vistas à promoção da cidadania e melhoria de qualidade de vida da população é democratizar a oferta de áreas urbanas para a moradia de interesse social e interesse específico, regularizando as ocupações existentes, com o desafio de minimizar a exclusão social e econômica dos moradores das áreas informalmente ocupadas.

O esforço presente visa à congregação de esforços do Governo Municipal para apoiar a Regularização Fundiária Urbana no Município de Matupá - MT, em áreas que se caracterizam por ocupação consolidadas, com posse mansa e pacífica em locais de domínio público e/ou privado.

As Legislações vigentes de regularização fundiária que subsidiam este trabalho são: Lei Federal Nº 13.465/2017 que dedica um capítulo à regularização fundiária de assentamentos informais urbanos, Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01, bem como o Decreto Nº 9.310 de 15/03/2018 e Lei Municipal nº 1.363, de 28/03/2023.

Neste âmbito foram desenvolvidos estudos e pesquisas necessários para proceder a Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária do Núcleo Urbano Informal denominado **LINHA DO SECADOR**.

Identificou-se por meio de Procedimento de Demarcação Urbanística previstos na legislação Federal que este Núcleo abrangeu 3 proprietários tabulares (matrículas 5.766, 2.151 e 245), todos regularmente notificados.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

O núcleo fica localizado às margens da BR 163, à esquerda de quem vai de Matupá sentido Guarantã do Norte, logo na saída da cidade, após o segundo trevo, e antes do Posto Miriam e demais empresas.

Nos trabalhos técnicos foram discutidas diversas medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de todos os seus ocupantes, tendo sido constatado a desnecessidade de medidas de remoção.

A maior parte dos debates e decisões da Reurb se deu nos trabalhos da Comissão são públicos, contaram com participação de vários setores da sociedade. Houveram audiências públicas, que foi franqueada participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Há que se considerar que a **LINHA DO SECADOR** é uma linha de Chácara, em que convivem pessoas que utilizam do solo apenas para moradia, com outras que utilizam até mesmo de produção rural familiar, o que é uma forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal objeto de regularização, e que nenhuma unidade ultrapassa a fração mínima de parcelamento prevista na Lei 5.868.

A regularização das ocupações é pressuposto para que as ocupações entrem para legalidade, para que o município possa assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, pela criação de unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes, de forma a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados, garantindo assim a efetivação da função social da propriedade e concretizando o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

Na **LINHA DO SECADOR** não foi identificada a extrema carência de nenhum ocupante, de forma que todas as pessoas ou famílias regularizadas tem condições de ter moradia digna de vida adequadas nesse local que vivem, bem como assumir e implementar as medidas para que as ocupações estejam em harmonia com as exigências ambientais narradas ao longo do Projeto.

A regularização trará para todos os envolvidos diretamente e para toda sociedade os benefícios da formalidade, permitindo aos municípios e ao Poder Executivo municipal meios legais de ser mais incisivo com vistas a prevenir e desestimular a formação de novos núcleos informais.

Desse modo, o **MUNICÍPIO DE MATUPÁ – MT**, pessoa jurídica de direito público interno, com CNPJ nº 24.772.188-0001/54, e com sede na Av. Hermínio Ometto, nº 101, ZE-022, no uso das atribuições conferidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 1.363/2023, uma



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

vez ultimado o procedimento de **REURB** para o núcleo urbano denominado **LINHA DO SECADOR**, localizado neste município, implementado sobre os imóveis das matrículas antes citadas, todas do 1º Serviço Registral de Matupá, **APROVA a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA FINS DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI MUNICIPAL Nº 1.363/2023**, uma vez observados os requisitos legais para tanto.

Certifico, também, que a área sobre a qual estão assentadas as unidades ora regularizadas já contempla sistema viário suficiente, rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública parcialmente instalados.

Para os ocupantes dos lotes na **LINHA DO SECADOR**, os serviços públicos de saúde, educação, segurança pública, estão disponíveis assim como a todos os municípios, devendo serem acessados nas localidades mais próximas cidade ou onde for orientado pelas secretarias municipais. Importante destacar que não há previsão de pavimentação asfáltica da Estrada da Linha do Secador, e nem de implantação da extensão de rede dos sistemas de água tratada e esgotamento sanitário.

Portanto, nem o município e nem as concessionárias de serviço público irão providenciar sistema de abastecimento de água coletiva e não há previsão para que isso ocorra; infraestrutura para sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; asfaltar a estrada do Secador e investir em soluções de drenagem, bem como não será necessário o investimento em nenhum outro equipamento público, dadas as características locais e da região. Embora a Avenida do Contorno esteja projetada, não há previsão de prazo para implantação e execução.

Levando em conta também o baixo índice populacional, nesse núcleo não haverá investimento de equipamentos públicos, devendo ser utilizado pelos moradores daquela localidade as unidades mais próximas, bem como não integrará o Projeto da Linha do Secador cronograma físico de serviços e de obras de infraestrutura essencial, ficando sua dispensa justificada pelo exposto, devendo os serviços públicos de saúde, educação, segurança pública, estão disponíveis aos moradores, devendo serem acessados nas localidades mais próximas cidade ou onde for orientado pelas secretarias municipais. Importante destacar que não há previsão de pavimentação asfáltica da Estrada do Secador, e nem de implantação da extensão de rede dos sistemas de água tratada e esgotamento sanitário.

Caberá aos particulares moradores, ocupantes, proprietários ou possuidores de imóveis localizados na Linha do Secador, sob sua responsabilidade e às suas expensas:

- Ter sistema de abastecimento de água potável individual;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

- Ajustar suas unidades as regras estabelecidas pela concessionária de energia elétrica;
- Providenciar, por suas próprias expensa, saneamento básico individual por meio de fossa séptica;
- Identificar a frente de sua ocupação com a numeração oficial;
- Dar correto destino ao lixo e resíduos que produzir. Descartes inadequados ou queima serão punidos nos termos da legislação;
- Providenciar o descarte adequado de rejeitos da cozinha e banheiros, sendo expressamente vedado e sujeito as penalidades legais o descarte à céu aberto ou para área de APP;
- Informar ao Poder Público sempre que perceber alguma alteração no solo de evitar erosão e aumento inclinação da superfície;
- Não construir e nem permitir construção na unidade sem expressa autorização do Poder Público;
- Não desmembrar o Lote sem expressa autorização do Poder Público;
- Não promover queimadas de vegetação, mato, lixo ou qualquer outro produto;
- Comunicar e denunciar as autoridades o uso indevido ou inadequado das áreas de APP;
- Participar, em conjunto com o Poder Público, do monitoramento e acompanhamento das melhorias e ações propostas em Plano de Recuperação de Área Degradadas, por meio de Programas de Educação Ambiental, Programa de Monitoramento de Qualidade das Águas e Programa de Monitoramento da execução do PRAD, a ser disponibilizado por profissionais habilitados e competentes para desenvolvimento das atividades colocados à disposição pelo Poder Público, mediante visitas técnicas in loco, bem como elaboração de relatórios fotográficos e divulgação das ações realizadas, como ferramenta de ação e controle.

POR OCASIÃO DA REGULARIZAÇÃO DA LINHA DO SECADOR, CABERÁ AO MUNICÍPIO NAQUELA SETOR:

- Dar sequência na instalação dos braços para atender a iluminação pública conforme for demandado e tiver disponibilidade, sem, contudo, que isso conste no cronograma de obras e seja essencial para a regularização e urbanização do local;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

- Providenciar o recolhimento de lixo seco das unidades do Núcleo ou indicar os meios adequados do recolhimento dos resíduos sólidos;
- Adotar as medidas conservação e melhorias nas ruas e estradas existentes;
- Promover, envolvendo os moradores da Linha do Secador, trabalho de educação ambiental e orientação acerca da importância da ocupação ordenada do solo, sob pena de serem causados danos irreversíveis ao Meio Ambiente, especialmente se não forem cessados de forma permanente o lançamento de efluentes (água cinzas e de cozinhas) à céu aberto, e a destinação incorreta de resíduos sólidos;
- Fiscalizar e estipular formas para que ocorra a recomposição vegetal, a adoção de técnicas de contenção de taludes/terrenos, minimização de inclinações, plantio de gramíneas e capim para que o solo não permaneça desnudo e sofra com a ação das águas sem os devidos dispositivos;
- Realizar monitoramentos periódicos, principalmente nos lotes/ocupações que apresentaram maiores problemas geotécnicos (erosão evidente, inclinação muito elevada), de modo a monitorar, propor melhorias, dar suporte técnico para viabilização dessas ações que irão contribuir para a prevenção e controle de riscos geotécnicos;
- Por meio de sua equipe técnica multidisciplinar capacitada, dar o suporte necessário para que em conjunto com os moradores possa ser realizada a recuperação das áreas degradadas de maneira mais eficaz, contemplando a recuperação das áreas de preservação permanente;
- Realizar o monitoramento e acompanhamento das melhorias e ações propostas em Plano de Recuperação de Área Degradadas, em conjunto com os moradores, por meio de Programas de Educação Ambiental, Programa de Monitoramento de Qualidade das Águas e Programa de Monitoramento da execução do PRAD, a ser disponibilizado por profissionais habilitados e competentes para desenvolvimento das atividades, mediante visitas técnicas in loco, bem como elaboração de relatórios fotográficos e divulgação das ações realizadas, como ferramenta de ação e controle.

Todas as considerações acima contidas existem no Projeto e são por este instrumento Aprovadas. Levou-se em consideração as características do Núcleo. Diante do exposto, não há cronograma de obras por parte do Poder Público para o Núcleo Linha do Secador.

Todos os ocupantes dos Lotes a serem regularizados estão identificados na lista anexa ao Projeto.

As unidades serão identificadas por numeração de Quadra e Lote.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

Dadas as circunstâncias ambientais, é condição para a expedição do título de propriedade, que cada ocupante promova termo de ajustamento de conduta com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente com vistas a participar e ser agente transformador de educação ambiental, bem como informar ao Poder Público acerca das condições do solo de forma a evitar erosão e aumento inclinação do solo. As medidas deverão ser tomadas na forma que for detalhada no termo de ajuste, cabendo ao Poder Executivo fiscalizar e comunicar às autoridades competentes em caso de descumprimento ou infração.

As compensações ambientais serão em caráter indissociável do imóvel e serão regradas de acordo com as normas ambientais.

Na **LINHA DO SECADOR** todos os ocupantes regularizados irão pagar, em favor dos cofres municipais, valor calculado pela metragem da ocupação, apurado na forma estabelecida em ato do Poder Público e validado pela câmara de vereadores e comissão de assuntos fundiários, não incidindo qualquer valor sobre as acessões e benfeitorias feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Em momento posterior, através de títulos de legitimação fundiária individuais a serem emitidos, será documentada a constituição dos direitos reais em favor dos ocupantes de cada unidade imobiliária regularizada, conforme estipulado no inciso III e § 2º do art. 37, e § 5º do art. 10, do Decreto 9.310/2018.

Aos ocupantes que não documentarem suas ocupações no prazo de 01 (um) ano o poder público poderá retomar a posse do imóvel independente de qualquer indenização.

Certifico finalmente, que foram observados todos os requisitos previstos no art. 41 da Lei 13.465/2017 para a expedição desta certidão.

Diante do exposto e com base na documentação técnica apresentada a este município, decide pela Aprovação do Núcleo Urbano Informal Consolidado que denominar-se-á **LINHA DO SECADOR**.

Uma via de toda documentação definitiva da Regularização da **LINHA DO SECADOR** será encaminhada ao fórum local para arquivo junto aos documentos da Comissão de Assuntos Fundiários.

Matupá-MT, 03 de Julho de 2023.

BRUNO SANTOS MENA
Prefeito de Matupá - MT