



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

**APROVAÇÃO MUNICIPAL
FUNDAMENTADA E MOTIVADA**

(Em atendimento aos artigos 41 da Lei 13.465/2017 e 37 do Decreto 9.310/2018)

Nome do Núcleo Urbano denominado LINHAS DO RANÁRIO I E II

LOCALIZAÇÃO

O núcleo está localizado próximo ao Bairro Cidade Alta, e relativamente próximo a empresas de grande porte e grandes empregadores da cidade, tais como postos de combustíveis, entre outras empresas.

A principal via de acesso do núcleo ao centro da cidade é por meio do prolongamento da Avenida Interpeninsular, além de haver duas Estradas no núcleo, sendo a Estrada Ranário I, que dá acesso aos lotes do Ranário I, e a Estrada Ranário II, que dá acesso aos lotes do Ranário II; havendo, ainda, um acesso à Reserva Ambiental presente no Núcleo, e uma rua projetada que dá ao lote 33 acesso à Estrada Ranário II.

MODALIDADE DA REGULARIZAÇÃO

Regularização Fundiária de Interesse Social Reurb S e Interesse Específico – Reurb-E.

RESPONSABILIDADES DAS OBRAS E SERVIÇOS CONSTANTES DO CRONOGRAMA

A Aprovação e Conclusão desta Reurb é condicionada a:

1) Demarcação e Cercamento da Área de Preservação. Prazo de Execução: 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto. Responsáveis: os ocupantes dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 07-A, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, da Linha do Ranário I; e ocupantes dos lotes 01, 01-A, 02-A, 03, 04, 05, 05-A, 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34-A, 35, 35-A, 36, 36-A, 36-B, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 51-A, 52, 53 e 54, da Linha do Ranário II.

2) Recuperação da APP.

3) Cessação da criação de porcos no corpo hídrico, com a respectiva desinstalação de estrutura presente, no Lote 14 da Linha do Ranário I. Prazo para Cessação e desinstalação: 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

4) Remoção do galinheiro presente no Lote 14 da Linha do Ranário II que está dentro de área e APP. Prazo para Remoção: 02 anos, de comprometimento e responsabilidade do ocupante.

5) Remoção de áreas de lazer presentes em área de APP. Prazo de Execução: 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto. Responsáveis: ocupantes dos lotes 19 e Lote 39 da Linha do Ranário II.

6) Notificação do ocupante do lote 14 da Linha do Ranário I para que adeque a sua atividade de armazenamento e processamento de materiais recicláveis e sucatas metálicas às disposições ambientais,



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

bem como obtenha a devida autorização do órgão ambiental competente para a continuidade dessa atividade. Prazo: 02 (dois) anos para que o ocupante se regularize.

7) Instalação de rede de abastecimento de água potável por parte da Concessionário Águas de Matupá para os ocupantes da Linha do Ranário I, no período de até 02 (dois) anos.

8) manutenção das vias públicas – manutenção regular tendo em vista serem ruas de terra, à exemplo das demais vias públicas de circulação da cidade nas mesmas circunstâncias. Não constará em cronograma de obras nada acerca da manutenção. Não há previsão e nem é condicionante da Aprovação do Projeto o asfaltamento de nenhuma via pública que abastece o núcleo.

9) Destino correto aos resíduos sólidos. Ações a serem feitas: Município disponibilizar caçambas para que os moradores depositem seus resíduos, efetuando o recolhimento periódico. Prazo de execução: 06 (seis) meses, e será comunicado a todos moradores e divulgado nas mídias sociais da prefeitura.

10) Notificação das unidades indicadas nos estudos ambientais como responsáveis por práticas ambientalmente irregulares. Prazo de início: 06 (seis) meses. Condições especiais: Todas unidades indicadas como maus usos ou práticas irregulares acerca das condições do esgoto sanitário, água potável, dejetos de cozinhas à céu aberto, numeração das chácaras, entre outras obrigações urbanísticas e ambientais, deverá ser notificadas para fazerem os ajustes indicados nos prazos assinalados pela fiscalização.

Os itens listados acima são objeto de documento formal (Certidão) de Termo de Compromisso assinado pelos responsáveis, assumindo os compromissos acima descritos.

Além do listado acima, há outras providências a serem adotadas no setor, mas pelas características, não constarão no cronograma de obras.

Portanto, pelos motivos expostos no Projeto, além do disposto nele e nesta Certidão, não haverá outros itens a constarem em cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial no núcleo.

INDICAÇÃO NUMÉRICA DE CADA UNIDADE REGULARIZADA

O núcleo regularizado será dividido em 02 Quadras, uma Área de Reserva Ambiental, 02 (duas) estradas públicas internas, além da Avenida Interpeninsular, bem como haverá um acesso à Reserva Ambiental presente no Núcleo, e uma rua projetada que dá ao lote 33 acesso a uma das Estradas (Estrada Ranário II); bem como haverá a presença de áreas de preservação permanente.

LINHA RANÁRIO I:

QUADRA	LOTE	AREA M ²
1	1	6.106,699
1	2	15.706,780
1	3	3.923,416
1	4	2.440,880
1	5	1.647,843



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

1	6	894,939
1	7	907,273
1	7-A	969,351
1	8	1.246,019
1	9	2.067,538
1	10	1.396,216
1	11	1.511,786
1	12	1.776,012
1	13	2.139,132
1	14	5.376,140
1	15	22.561,068
1	16	207,589
1	17	275,786
1	18	294,233
1	19	452,950
1	20	10.958,809
1	21	7.528,591
1	22	1.707,918
1	23	5.293,203
1	24	9.915,823
1	25	5.001,392
1	26	6.450,720
1	27	5.569,715
1	28	4.648,439
1	29	1.920,450
1	30	6.384,144
1	31	7.423,902
1	32	23.358,799
1	33	9.906,849
1	34	13.217,912
1	35	7.987,481

LINHA DO RANÁRIO II

QUADRA	LOTE	AREA M ²
2	1	10.229,588
2	1-A	19.158,549
2	2	9.869,237
2	2-A	19.027,602
2	3	13.129,551
2	4	7.791,704
2	5	18.011,539



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

2	5-A	2.815,507
2	6	2.837,067
2	7	2.774,406
2	8	2.620,728
2	9	425,311
2	10	208,771
2	11	208,388
2	12	948,755
2	13	2.836,060
2	14	9.709,344
2	15	9.804,013
2	16	16.859,436
2	17	5.314,630
2	18	7.551,787
2	19	18.829,618
2	20	13.962,526
2	21	21.842,864
2	22	19.569,092
2	23	22.605,160
2	24	39.539,632
2	25	37.050,083
2	25-A	709,059
2	26	16.801,426
2	27	14.387,955



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

2	28	34.672,864
2	29	24.857,062
2	30	33.518,436
2	31	283,232
2	32	30.386,692
2	33	22.171,419
2	34	38.036,738
2	34-A	8.474,089
2	35	6.224,504
2	36	11.138,527
2	36A	4.733,434
2	36B	10.798,098
2	37	37.389,560
2	38	33.084,988
2	39	22.295,683
2	40	9.546,003
2	41	22.003,256
2	42	30.451,607
2	43	910,563
2	44	24.156,113
2	45	24.441,403
2	46	19.074,134
2	47	10.983,456



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

2	48	11.319,859
2	49	4.875,509
2	50	4.461,563
2	51	1.558,003
2	48	11.319,859
2	49	4.875,509
2	50	4.461,563
2	51	1.558,003
2	51-A	1.198,058
2	52	3.098,928
2	53	4.819,547
2	54	6.968,916

LINHA RANÁRIO I e II
QUADRO DE RESUMO

Item	DESCRIÇÃO	ÁREA/M ²
01	Área das Ruas e Logradouros públicos projetados	3.101,863
02	Área da avenida projetada	10.024,402
03	Área da Estrada Linha do Ranári I sem sobrepor	3033,39
04	Área da Estrada Linha do Ranári II sem sobrepor	11.827,00
05	Área de APP - Preservação Permanente	211.543,219
06	ARA – Área de Reserva Ambiental Mantida para o Município	123.847,253
07	Área dos Lotes	1.082.382,27
08	Área incidente na matrícula 5797	8407,48
09	Área incidente na matrícula 2434	404,23
10	Área incidente na matrícula 248	15.114,49
	Área Total do Projeto (ART)	1.552.409,00 (155,2409ha)

Será solicitado ao cartório a abertura de uma matrícula para cada unidade acima identificada. Será indicado em cada matrícula que o imóvel confronta com Área de Preservação Ambiental



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

Municipal e que o imóvel deverá adotar as práticas previstas no projeto para demarcação/delimitação e conservação da referida área.

LISTAGEM COM OS NOMES DOS OCUPANTES

Considerando que os ocupantes serão titulados por meio de títulos autônomos, não constará neste instrumento a listagem com os referidos nomes e nem qualquer referência a eles. Contudo, cópia dos títulos e demais documentos que identificam os ocupantes constarão dos documentos que irão integrar o arquivo desta REURB.

APROVAÇÃO FORMAL

Considerando que o município de Matupá dispõe entre seus quadros de servidores e secretarias órgão ambiental capacitado, esta Aprovação compreende a aprovação de todo o projeto, inclusive os Projetos Urbanístico e Ambiental do setor regularizado.

O projeto de regularização fundiária considerou as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanístico. A condução e a conclusão dos trabalhos conciliaram o interesse público, da coletividade, as características e localização da área, a densidade demográfica, o perfil socioeconômico das pessoas que residem ou utilizam os espaços, e a forma que o núcleo tem sido ocupado ao longo dos anos.

Exceto naqueles locais e espaços que o Poder Público identificou supremacia do interesse público, no restante o reconhecimento das ocupações e a titulação a ser feita aos ocupantes respeitou as demarcações encontradas em campo.

Os ocupantes identificados nos pareceres sociais são declarados como tal mediante esta Certidão. Aqueles que ainda não se declararam ou as situações que pairam dúvidas sobre os reais ocupantes deverão ser esclarecidas antes de ocorrer a titulação, observando-se os trâmites legais.

A intenção do Poder Público é transmitir a propriedade dos imóveis as pessoas que os ocupam. A transmissão, quando for pendente de pagamento parcelado, será sob as normas das condições resolutivas.

As remoções deverão ocorrer na forma prevista no Projeto.

Em todas os imóveis deverão ser implementadas práticas sustentáveis e corretas do ponto de vista ambiental, com vistas a mitigar os impactos ambientais que tem causado ou que devem ser evitados, as quais constam descritas ao longo do projeto.

A regularização é o caminho para que as ocupações entrem para legalidade, de forma que o município possa assegurar na plenitude 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.

A criação de unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano no local e com a constituição de direitos reais em favor dos seus ocupantes, de forma a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais ora regularizados, garantirá a efetivação da função social da propriedade e concretizando o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo, ocorrerá a melhoria da condição de vida dos ocupantes.

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 1.449/2024, uma vez ultimado o procedimento de **REURB** para o núcleo urbano denominado **LINHA RANÁRIO I e II**, localizado na zona urbana deste município, implementado sobre o imóvel das matrícula antes citada, do 1º Serviço Registral de Matupá, **APROVA a Regularização Fundiária para fins da Lei Federal nº 13.465/2017**, uma vez observados os requisitos legais para tanto.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Matupá

Uma via de toda documentação definitiva desta Regularização será encaminhada ao fórum local para arquivo junto aos documentos da Comissão de Assuntos Fundiários, além de debatida com a população diretamente envolvida, precedendo de publicização ampla de todos os atos.

Matupá-MT, 20 de junho de 2024.


BRUNO SANTOS MENA
Prefeito de Matupá - MT