



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2025/2028
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

DECRETO N.º 40 DE 23 DE JULHO DE 2025

"REGULAMENTA A EMISSÃO DE TÍTULOS DE PROPRIEDADE DE ÁREAS REMANESCENTES DA PLANTA URBANA DO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE - MT, DOADAS PELO INCRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CONSIDERANDO AS DIRETRIZES DA LEI Nº 13.465/2017, DA LEI Nº 11.952/2009 E DAS POSTURAS URBANAS DESTA MUNICÍPIO;

CONSIDERANDO A EXISTÊNCIA DE VÁRIOS IMÓVEIS AINDA SOB DOMÍNIO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E QUE AGUARDAM A EXPEDIÇÃO DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE;

CONSIDERANDO QUE O PROCESSO QUE ORIGINOU A DEMARCAÇÃO DOS LOTES NÃO FOI LEAL ÀS CONFRONTAÇÕES, AOS RELEVOS, ÀS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ENTRE OUTROS;

CONSIDERANDO QUE AS PESSOAS ENTÃO ASSENTADAS E NÃO TITULADAS, AO LONGO DO TEMPO, PROMOVERAM DIVERSAS ALTERAÇÕES DE PARCELAMENTO IRREGULAR;

CONSIDERANDO A RESPONSABILIDADE DO EXECUTIVO MUNICIPAL PARA REGULAMENTAR E PRESIDIR OS SEUS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS, SOBRETUDO, OS ATOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS ÁREAS QUE LHE FORAM DOADAS PELO INCRA;

ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES, PREFEITO DE GUARANTÃ DO NORTE, MT, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, COM FUNDAMENTO NA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA E NA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o procedimento para a emissão de títulos de propriedade de áreas públicas municipais, recebidas por doação, sob condição, do INCRA,



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2025/2028
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

remanescentes da planta urbana do Município de Guarantã do Norte, conforme as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017, da Lei Federal nº 11.952/2009 e das normas urbanísticas municipais.

Art. 2º Para fins deste decreto, considera-se área remanescente da planta urbana toda área localizada no perímetro urbano do Município de Guarantã do Norte que, originalmente pertencente ao INCRA, foi doada ao Município e que se destina à regularização fundiária, conforme os processos estabelecidos pela legislação vigente.

Art. 3º O processo de regularização fundiária será realizado para as áreas remanescentes da planta urbana que atendam aos seguintes requisitos:

- I. Que a situação de área urbana consolidada tenha ocorrido antes de 22 de dezembro de 2016;
- II. Que a área esteja ocupada para fins residenciais ou empresariais;
- III. Que a área tenha sido doada ao Município pelo INCRA e que esteja inserida no perímetro urbano do Município;
- IV. Que os ocupantes da área atendam aos requisitos legais para a regularização fundiária, conforme a legislação aplicável.

Art. 4º A regularização fundiária será implementada por meio da emissão de títulos de propriedade, a serem concedidos aos ocupantes que comprovem a posse mansa e pacífica, de forma contínua, conforme disposto na Lei nº 13.465/2017.

Art. 5º O processo para a emissão do título de propriedade será iniciado pelo ocupante ou seu procurador, mediante protocolo do requerimento escrito e dirigido ao Chefe do Executivo, solicitando o procedimento de regularização fundiária do imóvel em questão e acompanhando dos seguintes documentos:

- I. Contrato de qualquer natureza ou outro documento hábil a demonstrar a posse ou a detenção do imóvel;
- II. Fotocópia do RG e do CPF do ocupante;
- III. Fotocópia do RG e do CPF do cônjuge do ocupante, se houver;
- IV. Fotocópia da certidão de casamento, se for o caso;
- V. Fotocópia da certidão de registro de escritura pública de pacto antenupcial, se for o caso;
- VI. Escritura pública de união estável ou outro documento hábil a demonstrá-



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2025/2028
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

- la, se for o caso;
- VII. Certidão da matrícula imobiliária;
 - VIII. Mosaico da área se for caso de desmembramento, remembramento ou unificação;
 - IX. Mapa do imóvel com a indicação da área em metros quadrados;
 - X. Memorial descritivo com a indicação da área em metros quadrados e descrição perimetral em coordenadas geográficas;
 - XI. ART ou RRT do profissional responsável;
 - XII. Declaração de inexistência de litígios judiciais ou administrativos sobre o imóvel;
 - XIII. Certidão negativa de débitos municipais.

Art. 6º A prefeitura de Guarantã do Norte, por meio da secretaria de cidades, analisará os documentos apresentados e realizará, diligência técnica para verificar a ocupação e a viabilidade da regularização, conforme a Lei nº 13.465/2017 e as normas urbanísticas municipais.

Art. 7º Caso a área tenha sido consolidada antes da vigência da Lei Federal nº 13.465/2017 e não atenda às normas urbanísticas, será admitida a regularização, desde que atenda ao interesse público e que não haja prejuízo à segurança social, à saúde pública e aos parâmetros de acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 8º A regularização de áreas urbanas consolidadas prevista no artigo anterior deverá ainda observar os seguintes critérios:

- I. A viabilidade técnica de adaptação da infraestrutura urbana;
- II. A melhoria da qualidade de vida dos ocupantes;
- III. A função social da propriedade.

Art. 9º Considerando o disposto no § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017, no ambiente de regularização fundiária prevista neste decreto, o Município poderá dispensar as exigências relativas aos parâmetros urbanísticos e edifícios desde que:

- I. A área tenha sido consolidada antes de 22 de dezembro de 2016;
- II. A ocupação seja mansa, pacífica e exclusiva;
- III. O imóvel tenha recebido destinação residencial ou empresarial;
- IV. A regularização atenda ao interesse público.



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2025/2028
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

§ 1º. A dispensa das exigências referidas no caput será analisada em conformidade com o parecer técnico do setor de engenharia do município que aprovará as peças técnicas da regularização fundiária, podendo ser dispensados os padrões mínimos de dimensões e testadas.

§ 2º. Para a dispensa dos padrões mínimos de dimensões e testadas prevista no parágrafo anterior, o Município poderá, a seu critério e durante a instrução, requerer audiência com o Serviço Registral Imobiliário.

Art. 10. O projeto de regularização fundiária composto pelas peças técnicas e pelo título de propriedade ou certidão de regularização fundiária será formalizado por ato administrativo da Prefeitura Municipal, após a análise social, técnica e jurídica, e deverá ser depositado, pela Prefeitura, no Cartório de Registro de Imóveis competente para a devida inscrição.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guarantã do Norte ,MT, aos 23 dias do mês de julho do ano de 2025.

ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES
PREFEITO

Registrado na Secretaria Municipal de Governo e Articulação Institucional;
Afixado no Mural do Paço Municipal;
Publicado no Site da Prefeitura Municipal, disponível no
Link:<https://www.guarantadonorte.mt.gov.br/Publicacoes/Decretos/>;
Publicado no Diário Oficial do Município, disponível no Link:
<https://diariooficial.guarantadonorte.mt.gov.br/publicacoes/>; e
NP 1390/2025

IVAINE MOLINA
Secretário Mun. de Governo e Articulação Institucional.