

# ESTADO DE MATO GROSSO

# CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Avenida dos Jambos 519N Centro, CEP 78320000  
Fone (66) 3566-8900 site: [www.juina.mt.leg.br](http://www.juina.mt.leg.br)

**Discussão e votação única em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_**

- ( ) Aprovada por unanimidade  
( ) Aprovada por \_\_\_\_x\_\_\_\_ votos.  
( ) Rejeitada por \_\_\_\_x\_\_\_\_ votos.  
Abstenções \_\_\_\_ votos.

Assinatura do (a) presidente

- ( ) Indicação  
( **x** ) Requerimento  
( ) Moção  
( ) Projeto Decreto Legislativo  
( ) Projeto Resolução

**N.º 04/2020**

## **AUTOR: Mesa Diretora**

Com base no art. 125 do Regimento Interno da Câmara Municipal, o vereador abaixo signatário REQUER da Sua Excelência o senhor Altir Antônio Peruzzo ó Prefeito e da senhora Denise Tania Brocco - Diretora do Departamento de Controle Urbano e representante da Arquitetura do Projeto de Urbanização do HORTO FLORESTAL para prestar informações quanto aos questionamentos descritos no dia 20 de maio de 2020 às 8hs no Plenarinho da Câmara Municipal de Juína sobre:

1. Projeto Arquitetônico do Horto Florestal e seus desmembramentos conforme a Lei nº 1.724 de 2017;
2. Mapa e topografia dos lotes vinculados aos desmembramentos do Horto Florestal;
3. Informar aos vereadores como serão realizados os desmembramentos;
4. Informar quantas moradias e quantos terrenos serão identificados dentro dos projetos;
5. Mapa e Topografia da área pública vinculada ao Distrito de Fontanillas;
6. Mapa, Topografia e localização de todos os projetos em andamento dentro do Departamento de Controle Urbano de Juína;

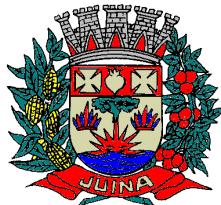
Segue anexos outros questionamentos para que o Controle Urbano se organizem e nos dê uma resposta quanto aos autos em tramites no Poder Judiciário

## **JUSTIFICATIVA:**

Os vereadores tem recebido uma carga ostensiva de desinformações e informações quanto a regularização fundiária Urbana, porém o departamento não tem passado as informações reais aos Vereadores para que estes possam informar a sociedade com segurança. Exemplo: No momento da realização da desocupação da área convocaram os Vereadores para darem sustentação e no momento da regularização os Vereadores estão sem informações precisas da Organização do Controle Urbano.

## **ANEXO:**

### **QUESTIONAMENTOS SOBRE A LEI N° 1.823/2018 - SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA ó REURB.**



# ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Avenida dos Jambos 519N Centro, CEP 78320000  
Fone (66) 3566-8900 site: [www.juina.mt.leg.br](http://www.juina.mt.leg.br)

---

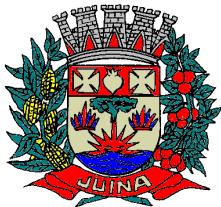
Considerando a decisão do Executivo Municipal em realizar a desocupação de duas áreas no horto florestal, sendo uma no módulo 5 e outra no módulo 06.

Considerando o processo nº 112733/2015 dia 30 de agosto de 2019 que estabeleceu critérios entre as partes.

Considerando que a decisão tomada pelo Executivo Municipal de realizar a derrubada de cercas, muros, alicerce e ambientes com sinais de demarcação causou e está causando um ambiente promiscuo entre as pessoas que vivem com o executivo e legislativo sem dizer no estrago político causado.

Após a leitura da decisão judicial do processo 112733/15 e da Lei 1.023/2018, surgem assim, vários questionamentos que gostaria que a assessoria jurídica da prefeitura pudessem pronunciar.

1. Assim está no Processo 112733/15 ô*Indicou-se no mandado que além de inflacionada, a ocupação foi desordenada, sem qualquer delimitação de espaços públicos, deixando evidente retrato de degradação de nascentes de água e das áreas de preservação ambiental que deveriam abrigar o Horto Florestal, nunca edificado pela Administração Pública localö. (Qual a justificativa do Poder público da não edificou ou melhor não demarcou as áreas de preservação ambiental?)*
2. No item 1 do processo 112733/15 ô*Levantamento topográfico e presencial das ocupações na área do conflito, iniciando-se a primeira etapa pelo estudo topográfico, que deverá ser encerrado e apresentado em juízo até dezembro de 2019 (respeitado o calendário forense), contando-se a partir daí o prazo para a verificação in loco da natureza das ocupações urbanas, aferição de sua compatibilidade com o Plano Diretor, e consequente desmembramento e regularização do loteamento urbano, cujo prazo se encerrará até 05/07/2020, quando se iniciarão o processo eleitoral municipal (propaganda intrapartidária pré-convenções)ö (Neste item não faz menção a limpeza da área que não tem edificações como foi estabelecido pelo poder público? Houve o levantamento topográfico presencial?*
3. No item 5 do processo 112733/15 *(Aqueles ocupantes das áreas de preservação permanente serão realocados na mesma região, preferencialmente nos lotes urbanos desmembrados que estejam sobejando, após a regularização anunciada)ö (A municipalidade tem esse levantamento das áreas ocupadas e quantas pessoas são?*
4. No item 6 do processo 112733/15 ô*A alienação das áreas remanescentes, ressalvada a preferência dos ocupantes das APPs, observará a obrigatoriedade impessoalidade, mediante licitação pública a ser amplamente divulgada pela municipalidade ao término das regularizações destacadas no itemö (aqui entra outro questionamento no sentido de que todos os lotes passaria necessariamente pela processo de licitação pública, com casa (edificação) ou sem edificação?*
5. No processo 112733/15 ô*Pontuados os termos da proposta e manifestada a concordância da imensa maioria dos ocupantes/interessados que preencheram o abaixo-assinado acostado aos autos, HOMOLOGO por sentença a transação judicial*



# ESTADO DE MATO GROSSO

## CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Avenida dos Jambos 519N Centro, CEP 78320000  
Fone (66) 3566-8900 site: [www.juina.mt.leg.br](http://www.juina.mt.leg.br)

*anunciada, e SUSPENDO a tramitação do feito, com relação aos acordantes, até a data limite anunciada na proposta municipal (05/07/2020), cabendo aos interessados e ao Parquet a eventual denúncia de descumprimento dos termos da avençäo. (No processo pontuado não está fechado e acabado a ação, portanto na minha compreensão se o Poder Público Municipal se pronunciar com proposta que favoreça os postulante, fica a critério. Houve questionamento em fazer com que o problema fosse resolvido de forma pacífica?*

6. No processo 112733/15 *õRegistre-se que nos moldes da proposta formulada, somente serão passiveis de regularização as ocupações que estejam amoldadas aos limites/marcos temporais definidos na Lei Federal n. 13.465/2017 e na Lei Municipal n. 18.823/2018, não se tolerando legitimação a quem venha a ocupar, a que título for, imóveis na área em conflito após tais prazos, sendo expressamente advertidos os anuentes de que a especulação imobiliária fora de tais períodos legais, será, desde que comunicada pela parte interessada, objeto de mandado de desocupaçäo. (Neste item traz uma pergunta quem estava antes da Lei? Tem um levantamento prévio dessas pessoas antes e depois do processo? Foram advertidos, para possíveis desocupação? O que entraram antes deste período tem esse relatório? Como saber? O Departamento realizou esse levantamento em início de 2018?)*
7. No processo 112733/15 *õAnte ao caráter coletivo da demanda e de seus efeitos, valendo-me, por analogia, da previsão esculpida no art. 94 do CDC, determino seja a presente decisão publicada, além dos órgãos oficiais de comunicações processuais, no sítio eletrônico do Município de Juína e da Câmara Municipal de Vereadores, nos portais eletrônicos de mídia jornalística da região, nos demais órgãos de imprensa (TVs, jornais, rádios, etc.), a fim de que os interessados tenham conhecimento do seu conteúdo e das condições para regularização de seus lotes. (Esse item do processo, como foi a divulgação?)*

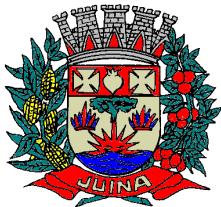
### Segue

Aos quinze dias do mês de março do ano de 2019, nesta cidade e Comarca de Juína, Estado de Mato Grosso, na sala de audiências da primeira vara, edifício do Fórum, onde se encontrava presente o Excelentíssimo Senhor Juiz FABIO PETENGILL, às 15h:00min, foi declarada aberta a presente audiência de nos autos da Ação de nº 4031-83.2015.811.0025 - 112733.

Presentes ao ato, o promotor de justiça Dr. Dannilo Preti Vieira, secretaria do departamento de infra-estrutura Denice Broco, procurador Municipal Dr. Cristovão Ângelo de Moura, secretario do departamento do meio ambiente Roberval e os requeridos Valdir Cope, Robertino Vitor da Silva Filho.

Os representantes do Município apresentaram proposta de acordo nos seguintes termos:

- a) O Município reconhece o direito de regularização fundiária dos ocupantes da região, limitado ao exercício do direito de moradia, e comprometendo-se em até julho de 2020



# ESTADO DE MATO GROSSO

## CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Avenida dos Jambos 519N Centro, CEP 78320000  
Fone (66) 3566-8900 site: [www.juina.mt.leg.br](http://www.juina.mt.leg.br)

realizar o desmembramento de lotes urbanos de em média 400 metros quadrados para a escrituração dos imóveis;

- b) Os trabalhos de identificação das ocupações e sua legitimidade se realizarão em duas etapas, a primeira identificação topográfica da área até dezembro de 2019 e a segunda à identificação dos ocupantes regulares e os respectivos procedimentos de desmembramento e regularização do loteamento urbano, até julho de 2020; **(qual o critério que a municipalidade vai adotar para esse fim?)**
  - c) Não estão contempladas as áreas que forem identificadas no trabalho topográfico como APPs, ficando expressamente consignado que as ocupações nos limites 30 metros de proximidades do cursos da água e 50 metros das nascentes de água, não estão sujeitas a consolidação e nem regularização ;
  - d) O levantamento das ocupações tomara como base o limite temporal definido na lei Federal 13.465/2017 e na lei Municipal 18.823/2018; **(tem esse levantamento?)**
  - e) Os ocupantes das áreas de preservação serão realocados nos lotes sobejantes após a regularização das áreas regulares;
  - f) Após o levantamento sócio econômico dos ocupantes da região serão apresentados nos critérios e valores para aquisição dos lotes regularizados;
  - g) Havendo áreas remanescentes a ocupação do loteamento será feita mediante licitação pública.
- O Ministério Público requereu celeridade da municipalidade na delimitação das áreas de preservação permanente (APP).

### REFERENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DA REURB

A Lei Municipal nº 1.823 de 2018 que trata do REURB ó Regularização Fundiária urbana. O Artigo 3º Para fins desta Lei, consideram-se:

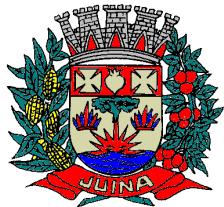
*o inciso VIII ó OCUPANTE: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal, com ou sem edificação, de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais. (Aqui traz um questionamento as medidas adotadas pelo poder público em reconhecer somente os lotes com edificações. O inciso VIII repara essa situação dizendo com ou sem edificações, neste sentido caberia ao poder Público rever a posição tomada e estabelecer critérios que não venha a comprometer todo o certame do REURB.)*

*O Artigo 5º a REURB compreende duas modalidades:*

*I ó REURB de Interesse Social ó REURB-s ó Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do poder Executivo municipal; e,*

*II ó REURB de interesse Específico ó REURB-E ó regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo. Neste Artigo fica evidente que o certamente em discussão aplica-se ao inciso II.*

*O Artigo 9º trata do REURB-E que diz: ós imóveis do município objeto da REURB-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensáveis os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993. (Novamente a legislação municipal abre precedentes visíveis no Artigo 9º que o poder público poderá reconhecer e*



# ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Avenida dos Jambos 519N Centro, CEP 78320000  
Fone (66) 3566-8900 site: [www.juina.mt.leg.br](http://www.juina.mt.leg.br)

---

**vender diretamente aos ocupantes seja ele lote edificados ou não edificados. Se estabelece esse princípio o que impede a municipalidade estabelecer esse princípio?**

EDUARDO RODRIGUES DA SILVA  
Presidente

SANDRO CÂNDIDO DA SILVA  
1º secretário

VALDEMAR TEIXEIRA DE FARIAS  
2.º secretário

CARLITO PEREIRA DA ROSA  
Vice-presidente