



LEI MUNICIPAL Nº 1.879/2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, POR COMPRA DIRETA, OS DIREITOS POSSESSÓRIOS E AS BENFEITORIAS EXISTENTES EM ÁREA SITUADA NA COMUNIDADE DAS BOTAS, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ENILSON DE ARAÚJO RIOS, Prefeito Municipal de Araputanga, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por compra direta, os direitos possessórios e as benfeitorias incidentes sobre a área localizada na Comunidade das Botas, Rodovia MT-435, Km 50,5, Zona Rural – Araputanga/MT, com área aproximada de 315,25 m² (trezentos e quinze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), atualmente detida mansa, pacífica e continuamente há mais de 20 (vinte) anos por SANDRA SUELI SANDANELO FLORIANO, brasileira, viúva, portadora do CPF nº 522.679.701-04 e RG nº 0793099-2, conforme planta e memorial descritivo que integram esta Lei como Anexo I.

§ 1º A aquisição tem por finalidade pública a ampliação de espaço público na Comunidade das Botas.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se que o objeto não é a transferência imediata do domínio, mas a aquisição dos direitos possessórios e das benfeitorias existentes, com vistas à regularização dominial subsequente em favor do Município.

Art. 2º - A contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição para o recorte fático objeto da posse e do interesse público descrito no § 1º do art. 1º.

Art. 3º - O valor global da aquisição fica fixado em R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), conforme Laudo de Avaliação que considera a natureza possessória e as benfeitorias existentes (Anexo II), atendidas as normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo Único: O pagamento será efetuado em parcela única, condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições suspensivas:

I – Instrução fundiária com certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca demonstrando inexistência de matrícula individualizada para o trecho ou, se houver matrícula/registro correlato, a anuência do titular;

II – Cadeia possessória mínima documentada (declaração circunstanciada de origem, documentos e duas testemunhas), comprovando a posse pública, contínua e de boa-fé há mais de 20 anos pela cedente;

III – Planta e memorial descritivo georreferenciados com anuência dos confrontantes;

IV – Pesquisas fundiárias e negativas junto a INCRA/SIGEF, CAR, Secretaria de Patrimônio da União, Estado de Mato Grosso, DER/DNIT e demais órgãos competentes, de modo



a afastar titularidade pública ou restrição legal impeditiva sobre o solo;

V – Apresentação de documentos pessoais/fiscais da cedente e declaração de inexistência de litígios sobre a posse.

Art. 4º - O Termo de Cessão de Direitos Possessórios e Benfeitorias conterá, no mínimo:

I – Declaração de boa-fé da cedente e obrigação de cooperar com a regularização dominial;

II – Responsabilidade pela evicção limitada ao preço recebido, ressalvada a hipótese de área pública, caso em que prevalecerão as regras próprias e a indenização restringir-se-á às benfeitorias necessárias/úteis de boa-fé, conforme avaliação;

III – Cláusula de resolução do negócio se sobrevier prova de titularidade pública da área ou direito de terceiro que inviabilize a regularização.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização dominial da área, por usucapião judicial ou extrajudicial (Lei nº 6.015/1973, art. 216-A, e Código Civil, arts. 1.238 a 1.244), ou outro meio juridicamente idôneo, visando à abertura de matrícula e ao registro da propriedade em nome do Município.

Art. 6º - As despesas decorrentes desta Lei, inclusive as relativas a escritura/termo, custas e emolumentos cartorários, georreferenciamento, honorários técnicos e demais atos necessários à regularização, correrão por dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário, observadas a Lei nº 4.320/1964, a Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e as leis orçamentárias vigentes (PPA, LDO e LOA).

Art. 7º - Uma vez formalizada a cessão e concluídos os atos de incorporação, o bem será lançado no patrimônio público municipal, como bem de uso especial, destinado à finalidade prevista no § 1º do art. 1º.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araputanga, Estado de Mato Grosso, aos vinte e seis (26) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e seis (2026).

ENILSON DE ARAÚJO RIOS
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I – IDENTIFICAÇÃO / MEMORIAL DESCRITIVO (POSSE)

1. **Localização:** Comunidade das Botas – Rodovia MT-435, Km 50,5, Zona Rural – Araputanga/MT.
2. **Área aproximada:** 315,25 m².
3. **Características/benfeitorias:** edificação residencial em alvenaria (padrão baixo), área construída referenciada no processo; demais benfeitorias descritas no laudo.
4. **Posse:** exercida há mais de 20 anos por SANDRA SUELI SANDANELO FLORIANO, brasileira, viúva, portadora do CPF nº 522.679.701-04 e RG nº 0793099-2, mansa, pacífica, ininterrupta e de boa-fé.



ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO (SÍNTESE)

- **Objeto avaliado:** direitos possessórios e benfeitorias existentes na área descrita no Anexo I.
- **Base técnica:** metodologia compatível com avaliação de benfeitorias e da vantagem econômica da posse; referências de custo (CUB/MT) e depreciação (v.g., Ross–Heidecke), conforme normas da ABNT **NBR 14.653** (e correlatas).
- **Data-base:** 04/02/2026.
- **Valor apurado:** R\$ 86.134,46 (oitenta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos).
- **Preço contratado (Lei):** R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais).
- **Responsáveis técnicos:** Gabriel Alves Carminatti (Diretor de Engenharia – Portaria nº 059/2023) e João Gustavo F. dos S. Junior (Eng. Civil – CREA nº 64045506/SP).
- **Observação:** Integra este Anexo o **Laudo completo** com fotografias, planilhas e assinaturas, juntado ao processo administrativo.