

RESOLUÇÃO Nº 01/2026 - INTERMAT

Dispõe sobre os procedimentos administrativos para Regularização Fundiária Urbana - Reurb de unidades imobiliárias do Estado de Mato Grosso, no âmbito do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, e dá outras providências.

O CONSELHO DELIBERATIVO DO INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO - INTERMAT, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno do Instituto de Terras de Mato Grosso, aprovado pelo Decreto nº 1.077, de 8 de outubro de 2024, em consonância com o art. 4º, inciso I da referida norma;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece normas gerais sobre a regularização fundiária rural e urbana;

CONSIDERANDO o Decreto Federal nº 9.310/2018, que regulamenta a Lei nº 13.465/2017;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

CONSIDERANDO a importância da regularização fundiária como instrumento de inclusão social, desenvolvimento urbano e garantia do direito à moradia;

CONSIDERANDO a necessidade de uniformizar, simplificar e dar celeridade aos procedimentos internos de análise e titulação;

R E S O L V E:

CAPÍTULO I

DO OBJETO

Art. 1º Esta Resolução estabelece os procedimentos, os documentos e o fluxo administrativo acerca dos Processos inerentes à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), no âmbito do INTERMAT, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018.

§ 1º O Requerimento de Ratificação de Título Definitivo, acerca de lote do loteamento denominado "Expansão Urbana de Juína", localizado em Juína-MT, deve cumprir os procedimentos e trâmites de revisão previstos na Portaria nº 038/2007, quanto aos Títulos Definitivos expedidos no período compreendido entre janeiro de 2003 e agosto de 2006; e na Portaria nº 192/2014, quanto aos Títulos Definitivos expedidos no período compreendido entre janeiro de 2005 e outubro de 2014.

§ 2º O Requerimento de Certidão de Inteiro Teor de Título Definitivo de lote urbano deve seguir o procedimento disposto na Resolução nº 02/2009.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES DE REURB

Art. 2º A Regularização Fundiária Urbana - Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária de unidade imobiliária, com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado, cuja ocupação seja por beneficiário que preencha todos os requisitos previstos no art. 23, § 1º, I a III, da Lei Federal nº 13.465/2017, e no art. 6º, Parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310/2018; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária de unidade imobiliária, com destinação urbana, aplicável aos casos não enquadrados como de interesse social, de que trata o inciso I deste artigo, bem como, aos casos em que houver posse de mais de um lote, pelo mesmo ocupante interessado, ou de ausência de edificação (lote vazio, mesmo que cercado ou murado).

CAPÍTULO III

DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

DOS DOCUMENTOS

Art. 3º O Requerimento de Regularização Fundiária Urbana - Reurb deverá ser instruído, pelo ocupante interessado, com os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente assinado pelo ocupante interessado ou procurador (modelo oficial disponibilizado no site do INTERMAT);

II - Documentos pessoais do ocupante interessado e cônjuge (quando houver);

III - Certidão de Nascimento ou Casamento;

IV - Comprovante de residência do ocupante interessado;

V - Procuração e documentos pessoais do representante legal, em caso de constituição deste;

VI - Certidão de Inteiro Teor ou Matrícula do imóvel a ser regularizado, expedida pelo cartório, quando houver;

VII - Documentos de comprovação da posse do imóvel urbano (Guias de IPTU ou Boletos de Contas diversas inerentes ao imóvel objeto do pedido), quando houver;

VIII - Contrato de Compra e Venda da posse do imóvel, ou Recibo, ou outro documento equivalente, que demonstre a sua efetiva aquisição, quando houver;

IX - Declaração de Propriedade, devidamente assinada pelo ocupante interessado ou procurador (modelo oficial disponibilizado no site do INTERMAT);

X - Declaração de Renda Familiar, devidamente assinada pelo ocupante interessado ou procurador (modelo oficial disponibilizado no site do INTERMAT);

XI - Declaração de Ocupação assinada pelo ocupante interessado (no caso de inexistir Contrato de Compra e Venda);

XII - Declaração de Vizinhança, que só terá validade se assinada por ocupantes/proprietários de lotes limítrofes (somente quando se tratar de lote vazio).

§ 1º Todo e qualquer documento apresentado pelo ocupante interessado que, porventura, contenha assinatura de terceiros, esta deverá ser firmada com o devido reconhecimento de firma cartorial ou via assinatura eletrônica do portal gov.br.

§ 2º Em caso de pendência documental, o ocupante interessado será notificado para saná-la, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do recebimento da notificação, sob pena de arquivamento, nos termos dos arts. 58 e 59 da Lei Estadual nº 7.692/2002.

SEÇÃO II

DA VISTORIA TÉCNICA E DA VISITA SOCIAL

Art. 4º A Diretoria de Regularização Fundiária Urbana, por meio de sua Gerência de Projetos Urbanísticos, com o objetivo de prosseguir com a instrução processual, deverá realizar vistoria técnica ocupacional, com a finalidade de confirmar a ocupação e sua forma, o uso consolidado e as condições do imóvel urbano, assim como atestar se sua localização está de acordo com o mapa registrado em Cartório, devendo ser registrada em relatório próprio, com fotografias do imóvel urbano.

Art. 5º A Diretoria de Regularização Fundiária Urbana, por intermédio de sua Gerência Social Urbana, com o objetivo de prosseguir com a instrução processual, deverá realizar visita social e /ou entrevista social, com objetivo de realizar o estudo socioeconômico do núcleo familiar, devendo ser registrada em relatório próprio, com contextualização, parecer social conclusivo e fotografias do imóvel urbano.

Parágrafo único. Fica dispensada a visita social ou entrevista social em casos relacionados à imóveis oriundos da carteira fundiária da extinta Companhia de Habitação Popular de Mato Grosso- COHAB, desde que se amoldem aos casos previstos no Parecer Normativo exarado pela Procuradoria Geral do Estado no proc. nº 2901/CPPGE/2024.

SEÇÃO III

DAS BUSCAS E PESQUISAS EM SISTEMAS DIVERSOS E JUNTO AO ACERVO FUNDIÁRIO

Art. 6º Com o intuito de complementar a instrução processual, objetivando possibilitar o enquadramento da modalidade de Reurb a ser aplicada, deverão ser juntadas ao processo administrativo de regularização fundiária urbana:

I - as buscas e pesquisas de processos administrativos existentes em nome do ocupante interessado, junto aos Sistemas de Protocolo do INTERMAT, que deverão ser realizadas pelo setor de protocolo;

II - a consulta acerca da existência de título definitivo já expedido, em favor do ocupante interessado, quanto à outra unidade imobiliária, junto ao Acervo Fundiário do INTERMAT;

III - a busca de imóveis no nome do ocupante interessado, em sistema de consulta oficial de registro cartorial de imóveis, que deve ser realizada pela área técnica, nos casos de unidades imobiliárias da extinta COHAB/MT, como forma de respaldar a emissão de Checklist, ou, nos demais casos, pelo setor jurídico.

IV- busca e pesquisa do imóvel no Acervo Fundiário do INTERMAT.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO PROCESSUAL

Art. 7º Os processos administrativos regulamentados por esta Resolução poderão ser protocolados tanto de forma digital, como de forma presencial, observados os seguintes procedimentos:

I - O requerimento de regularização fundiária urbana poderá ser protocolado por meio eletrônico, mediante o envio dos documentos digitais (no formato PDF), via e-mail do protocolo competente, ou outro meio oficial disponibilizado pelo INTERMAT. O interessado deverá preencher integralmente o requerimento e anexar os documentos previstos no art. 3º desta Resolução;

II - Para protocolar o requerimento de regularização fundiária urbana de forma presencial, o interessado deverá comparecer à sede do INTERMAT, munido dos documentos mencionados no art. 3º desta Resolução;

III - Após o devido protocolo do requerimento e recebimento da documentação pertinente, serão adotadas as diligências de buscas e pesquisas nos arquivos, acervos e registros, a fim de certificar acerca da preexistência de processos administrativos, títulos definitivos e outros documentos de propriedade, já outorgados em favor do requerente, bem como relacionados ao imóvel objeto do pedido;

IV - Após, o processo administrativo deverá ser encaminhado à área técnica urbana, para seguimento da instrução processual, devendo ser juntado aos autos:

a- A respectiva certidão de inteiro teor da matrícula cartorial da unidade imobiliária objeto do pedido, quando o interessado por motivo razoável não o fez, bem como, identificar a documentação faltante;

b- Por meio das suas respectivas Gerências, cumprir com a execução de vistoria técnica ocupacional, emitindo o respectivo relatório de vistoria, assim como, quando necessário, efetivar a entrevista social ou visita social, com vistas a subsidiar a definição da modalidade de Reurb a ser aplicada, devendo, para tanto, ser emitido relatório social, com parecer social conclusivo, quanto ao caso, nos moldes dos artigos 4º e 5º da presente da normativa. Após, encaminhar o processo ao setor jurídico.

V - Finda a instrução processual estabelecida nos incisos anteriores, será exarado o parecer jurídico opinativo e os autos serão encaminhados à Presidência para decisão final, podendo determinar diligências prévias que entender cabíveis;

VI - Na hipótese de indeferimento, os autos serão encaminhados à Coordenadoria de Protocolo e Arquivo - COOPAR, para notificação da parte interessada;

VII - A parte interessada poderá recorrer da decisão que indeferiu o pedido de regularização fundiária urbana, cujo trâmite será regido pelas disposições do CAPÍTULO X.

VIII - Após proferido o Despacho Decisório pela Presidência, deferindo o requerimento de regularização fundiária urbana, na modalidade de Reurb de interesse social (Reurb-S), os autos do processo serão encaminhados à Gerência de Emissão de Títulos e Documentos Fundiários, para expedição do Título Definitivo, que será remetido à Presidência, para assinatura do Presidente, do Secretário-Chefe da Casa Civil e do Governador do Estado. Já no caso de deferimento da regularização fundiária urbana, na modalidade de Reurb de interesse específico (Reurb-E), os autos serão encaminhados ao setor responsável pelo cálculo do valor da unidade imobiliária regularizada (valor de pauta da terra), para cumprimento da condição de pagamento do valor devido, em observância ao disposto no art. 16, da Lei nº 13.465/2017 e no Decreto Estadual nº 408 de 17 de março de 2020, para que, na sequência, seja então encaminhado à Gerência de Emissão de Títulos e Documentos Fundiários, para expedição do Título Definitivo;

IX - Após emissão do Título Definitivo, os autos deverão ser encaminhados para confecção do Documento de Informação para Registro Imobiliário (DIRI), o qual será assinado pela Gerência e pela Coordenadoria de Acervo Fundiário e Emissão de Documentos;

X - Após devolução do Título Definitivo devidamente assinado, este será registrado no Livro Fundiário, cadastrado na Base Fundiária do INTERMAT e remetido para a entrega ao requerente ou ao seu procurador, mediante recibo, que será juntado aos autos principais;

XI - Na sequência, será elaborado o termo de encerramento do processo e seguirá para procedimentos de arquivamento, baixa e guarda permanente.

CAPÍTULO V

DO TÍTULO DEFINITIVO

Art. 8º O Título Definitivo (TD) é o documento revestido de autenticidade, publicidade, segurança e eficácia, expedido pelo Estado de Mato Grosso, para a transferência de domínio de terras públicas, o qual produz todos os efeitos legais e jurídicos inerentes à propriedade.

Art. 9º São conteúdos que devem, obrigatoriamente, constar do teor do Título Definitivo de transferência de domínio, por regularização fundiária urbana:

I - a qualificação completa do beneficiário do título;

II - o número do processo administrativo de regularização fundiária urbana que lhe deu origem;

III - o número do título definitivo;

IV - a identificação do livro fundiário em que foi inscrito, junto ao acervo fundiário do INTERMAT;

V - a denominação, tamanho da área total e confrontações do imóvel urbano titulado;

VI - a indicação da denominação do loteamento ou núcleo ou conjunto habitacional e do município de localização;

VII - a indicação dos dados da matrícula imobiliária, junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

VIII - as cláusulas gerais e resolutivas, se houver;

IX - a data da expedição do título; e

X - as assinaturas qualificadas do Governador do Estado de Mato Grosso, do Secretário-Chefe da Casa Civil e do Presidente do INTERMAT.

CAPÍTULO VI

DA TITULAÇÃO EM LOTEAMENTOS REGULARES

Art. 10. Nos casos de loteamentos, condomínios ou empreendimentos coletivos, promovidos por companhias, cooperativas, associações ou órgãos públicos, cuja área esteja em conformidade urbanística, ambiental e registral, o INTERMAT poderá emitir diretamente os títulos definitivos aos beneficiários, sem necessidade de novo projeto de Reurb.

Art. 11. A análise se limitará à verificação documental e correspondência entre beneficiário e lote.

Art. 12. Os lotes deverão possuir área não inferior a 125 m², conforme o disposto no art. 4º, II, da Lei Federal nº 6.766/1979, salvo disposição municipal diversa, bem como, deverão possuir área não superior à fração mínima de parcelamento rural do respectivo município.

CAPÍTULO VII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE LOTE SEM CONSTRUÇÃO

Art. 13. O lote urbano não edificado poderá ser regularizado, desde que:

I - esteja inserido em núcleo urbano informal consolidado regularizável;

II - atenda as condições urbanísticas e ambientais; e

III - seja processado na modalidade de Reurb de interesse específico (Reurb-E), de forma onerosa.

CAPÍTULO VIII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE LOTE VAZIO DE SETOR INDUSTRIAL

Art. 14. Quando no Relatório de Vistoria Ocupacional ou no Relatório de Visita Social atestar que o imóvel objeto do pedido se trata de lote vazio, sem construção, em Setor Industrial, de qualquer loteamento do Estado de Mato Grosso, poderá ser concedida legitimação fundiária, na modalidade de Reurb de interesse específico (Reurb-E), cuja outorga do Título Definitivo efetivar-se-á de forma onerosa, e no qual deverão constar cláusulas resolutivas específicas, notadamente, quanto à obrigação de cumprir a destinação industrial do imóvel urbano, estabelecida desde a concepção do loteamento.

Parágrafo único. Considera-se lote vazio, neste caso, o imóvel sem edificação com finalidade industrial, mesmo que cercado ou murado.

Art. 15. Nos Títulos Definitivos expedidos quanto aos lotes vazios de Setor Industrial, devem constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas resolutivas específicas:

I - a impossibilidade de alienar a propriedade, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da entrega do Título Definitivo ao beneficiário, ainda que integralmente quitado o preço da unidade imobiliária regularizada e demais custas processuais e cartoriais;

II - a obrigação de cumprir com a destinação industrial do imóvel urbano, por meio da construção de edificação com finalidade industrial, cujo efetivo funcionamento deverá ser comprovado por meio de documentos, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da entrega do Título Definitivo ao beneficiário.

§ 1º As cláusulas resolutivas específicas, constantes do Título Definitivo, deverão ser levadas a averbação perante o registro imobiliário competente, junto à respectiva matrícula do imóvel, assim como, a informação de posterior cumprimento das referidas cláusulas obrigacionais.

§ 2º A cláusula de inalienabilidade prevista no inciso I deste artigo diz respeito à impossibilidade de transferência definitiva e plena da propriedade a terceiros, não impedindo a utilização do imóvel urbano como garantia real para obtenção de crédito para construção de edificação para fins industriais.

§ 3º Em caso de descumprimento da cláusula obrigacional prevista no inciso II deste artigo, tornar-se-á sem efeito o Título Definitivo expedido em favor do beneficiário, passando a não valer como forma originária de aquisição de direito real de propriedade sobre o imóvel urbano, cabendo a retomada deste, por parte do Estado, cuja aquisição pelo próprio beneficiário do Título Definitivo, tornado sem efeito, somente poderá

se operar via alienação prevista no art. 37, I, alínea "e", da Lei Estadual nº 11.109/2020.

CAPÍTULO IX

DA TITULAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DA EXTINTA COHAB/MT

Art. 16. Nos casos de unidade imobiliária de propriedade da extinta Companhia de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso - COHAB/MT, em que restar comprovada a existência de anterior Contrato de Compra e Venda firmado junto à COHAB/MT, acerca do imóvel urbano objeto do pedido, não será devida a cobrança do valor da unidade imobiliária, sendo totalmente gratuita a expedição do Título Definitivo de propriedade e seu registro cartorial, em caso de enquadramento na modalidade de Reurb de interesse social (Reurb-S), e, no caso de enquadramento na modalidade de Reurb de interesse específico (Reurb-E), serão devidas as custas, emolumentos e outros, inerentes ao registro cartorial.

Parágrafo único. Nestes casos de imóveis urbanos de propriedade da extinta COHAB/MT, seguir-se-á o procedimento simplificado, em que a outorga do Título Definitivo será precedida pela emissão de Checklist, pela área técnica urbana, e sequencial expedição de Certidão de Subsunção, que, obrigatoriamente, deve ser cancelada pelo Presidente do INTERMAT.

CAPÍTULO X

DO RECURSO ADMINISTRATIVO E DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

Art. 17. No curso do processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana, ao titular de um direito subjetivo, ou de um interesse legítimo, que esteja ou suponha estar sendo lesado por um ato da Administração, será facultada a interposição de Recurso ou Pedido de Reconsideração.

§ 1º O Pedido de Reconsideração só será admitido se contiver novos argumentos e será sempre dirigido à mesma autoridade que proferiu a decisão, e por ela será apreciado.

§ 2º O Recurso será interposto perante a autoridade que proferiu a decisão objurgada, mas será julgado pela autoridade hierarquicamente superior.

Art. 18. Não será cabível a interposição de recurso administrativo ou a apresentação de pedido de reconsideração em face de despachos de mero expediente ou atos preparatórios de decisões, assim entendidos aqueles atos desprovidos de conteúdo decisório e que tenham por função apenas impulsionar ou sanear o processo.

Art. 19. São legitimados para interpor recurso administrativo:

I - as pessoas físicas ou jurídicas que iniciem o processo administrativo como titulares de direitos ou interesses individuais ou no exercício do direito de representação, desde que prejudicados com a decisão impugnada;

II - aqueles que, sem terem iniciado o processo, têm direitos ou interesses que possam ser afetados pela decisão a ser adotada;

III - as organizações e associações representativas, no tocante a direitos ou interesses coletivos;

IV - as pessoas ou as associações legalmente constituídas quanto a direitos ou interesses difusos.

Art. 20. Todos os documentos juntados aos autos deverão ser acompanhados de justificativa e razões recursais, sob pena de não conhecimento.

Parágrafo único. Poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada, as provas propostas pelos interessados quando sejam ilícitas, impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

Art. 21. Na análise dos recursos interpostos, serão verificados os seguintes pressupostos de admissibilidade:

I - interesse recursal;

II - tempestividade; e

III - legitimidade.

Art. 22. O recurso será interposto por meio de petição, na qual o recorrente deverá expor os fundamentos do pedido de reexame, podendo juntar os documentos que julgar convenientes.

Art. 23. A petição de recurso ou de pedido de reconsideração será protocolada como documento e juntada aos autos principais.

Art. 24. A petição de recurso observará os seguintes requisitos:

I - será dirigida à autoridade recorrida;

II - trará a indicação do nome, qualificação e endereço do recorrente;

III - conterá a exposição das razões de inconformidade, bem como documentos que comprovem o fato alegado, se houver;

IV - conterá o pedido de nova decisão.

Art. 25. Salvo disposição legal em contrário, o prazo para interposição de Recurso Administrativo ou para apresentação de Pedido de Reconsideração será de 15 (quinze) dias, contados da publicação ou intimação do ato, sendo de interposição ou apresentação única, por legitimado.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. As disposições contidas nesta Resolução aplicar-se-ão desde logo aos processos em tramitação, respeitando os atos já realizados na vigência da legislação anterior, quando compatíveis e desde que o arquivamento não tenha sido motivado por falta de interesse do requerente.

Art. 27. O interessado poderá formular alegações e apresentar documentos, a qualquer momento, os quais serão objeto de consideração, desde que apresentados antes de proferida a decisão administrativa de mérito, acerca do pedido objeto do processo administrativo.

Art. 28. Os modelos do Requerimento e Declarações inerentes à Regularização Fundiária Urbana estão disponíveis no portal eletrônico do INTERMAT, garantindo transparência, segurança jurídica e padronização dos procedimentos.

Art. 29. Quando a apresentação dos documentos solicitados aos interessados for necessária à apreciação de pedido formulado, o não atendimento, no prazo fixado pela Administração Pública, implicará arquivamento do processo.

Art. 30. A forma de contagem dos prazos processuais dispostos nesta Resolução segue os ditames dos arts. 87, "caput" e parágrafos, e 88, da Lei nº 7.692/2002, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual.

Art. 31. As peculiaridades e os casos omissos serão resolvidos pela autoridade máxima do INTERMAT, ouvidos o corpo técnico, quando cabível, e a Procuradoria Especializada do INTERMAT, sempre fazendo prevalecer os ditames da Lei Federal nº 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, e demais normas aplicáveis à regularização fundiária urbana.

Art. 32. As normas procedimentais relativas ao cumprimento desta Resolução serão instituídas no âmbito das respectivas unidades, mediante aprovação da autoridade máxima da Autarquia.

Art. 33. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Cuiabá, 05 de fevereiro de 2026.

Fábio Garcia

Secretário-Chefe da Casa Civil - Presidente

Francisco Serafim de Barros

Presidente do INTERMAT - Membro

Danilo Fernandes Lima

Diretor Rural - Membro

Erivelto Vieira Nunes

Diretor de Regularização Fundiária Urbana - Membro

Bruna Cecconello Bento

Diretora de Cartografia e Acervo Fundiário - Membro

Marcianne C. Quixabeira dos Santos Rosa

Diretora de Administração Sistêmica - Membro

Klismahn Santos do Monte

Diretor Executivo - Membro

Iza Karol Gomes Luzardo Pizza

Representante dos Servidores - Membro

Código de autenticação: cf67c33c

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar