



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA

Rua Padre João Coutinho, 121

CNPJ nº 18.836.973/0001-20 – Tel.: (31)3872-5005

35388-000 – Santo Antônio do Grama – MG

PROJETO DE LEI nº 32 /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANTÔNIO DO GRAMA
Projeto de Lei nº 32/2022
 Aprova () Retira
 a favor votos contra
 ausência
Data das Sessões 22/12/2022
Presidente [assinatura]
Vice Presidente [assinatura]
Secretário [assinatura]

Cria o Programa IMÓVEL REGISTRADO, estabelece normas para execução da REURB e aplicação da Lei Federal n. 13.465/2017 (Lei de Regularização Urbana) no município do Santo Antônio do Grama e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santo Antônio do Grama, MG, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado, no âmbito do Município de Santo Antônio do Grama, Estado de Minas Gerais, o Programa "IMÓVEL REGISTRADO", com objetivo de promover todas as diligências necessárias para legitimação de imóveis de possuidores considerados como sendo de baixa renda, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentada pelo Decreto 9.310, de 15 de março de 2018, e autoriza o Poder Executivo a arcar com as despesas para os fins de legitimação dos munícipes considerados de baixa renda.

§ 1º – Fica também instituída a REURB-E no âmbito do município, que se regerá pela lei federal, devendo o Poder Executivo regulamentar os casos omissos por meio de Decreto Municipal, naquilo que não for matéria exclusiva de lei.

§ 2º - Para fins desta lei, fica vedada a inclusão de possuidores de mais de um imóvel, independentemente da localização dos mesmos, como sendo considerados de baixa renda

Art. 2º Institui-se, no âmbito do Município de Santo Antônio do Grama /MG, as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), as quais abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 3º Constituem objetivos do Programa estabelecido por esta lei, além de garantir aos munícipes de Santo Antônio do Grama a eficácia do direito à propriedade estabelecida no inciso XXII da Constituição Federal e do Princípio Constitucional da Dignidade da Pessoa Humana, o seguinte:

I – identificar, na zona urbana do município de Santo Antônio do Grama, os núcleos informais que carecem de regularização, permitir que seus possuidores gozem dos serviços públicos, de modo a possibilitar o gozo de boas condições urbanísticas e ambientais;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – promover, no que possível, a resolução extrajudicial de conflitos, com base

[assinatura]
27/12/22



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA

Rua Padre João Coutinho, 121

CNPJ nº 18.836.973/0001-20 – Tel.: (31)3872-5005

35388-000 – Santo Antônio do Grama – MG

na consensualidade, por meio de profissionais de mediação;

IV - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

V - promover o desenvolvimento das funções sociais e garantir o bem-estar dos munícipes;

VI - desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais, por meio de efetiva fiscalização e regulamentação das normas de loteamentos urbanos;

VII - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

VIII – permitir a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º Para fins desta Lei, considera-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista em lei, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do Prefeito Municipal destinado à conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da Lei Federal n. 13.465/17, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: título de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Parágrafo único Poderá o Poder Executivo, para fins desta lei, dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, de dimensões de vias públicas, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

Art. 5º São modalidades da REURB:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) – aplicável aos núcleos urbanos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA
Rua Padre João Coutinho, 121
CNPJ nº 18.836.973/0001-20 – Tel.: (31)3872-5005
35388-000 – Santo Antônio do Grama – MG

informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim consideradas por ato normativo do Poder Executivo Municipal;

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso anterior.

Art. 6º A REURB-S será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social por Decreto Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada anteriormente ao Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018, e que seus ocupantes não consigam o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada anteriormente ao Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018 e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados anteriormente ao Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018 e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

Parágrafo Único Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-S deverão comprovar a posse no mesmo há no mínimo 05 (cinco) anos, ou que a soma da ocupação anterior equivale ao mínimo previsto neste artigo.

Art. 7º Para a execução do Programa instituído por esta lei, a REURB-S poderá ser requerida pelos munícipes interessados, mediante preenchimento de cadastro próprio da Prefeitura Municipal, direcionado ao Chefe do Poder Executivo, apresentando no cadastro informações referentes à renda familiar, especificação dos membros da família e os nomes completos de seus confinantes, acompanhado de cópia do CPF dos mesmos.

§ 1º Permanecem legitimados para requerer a REURB os entes e pessoas previstos no artigo 14 da Lei Federal n. 13.465/17, consignando-se contudo que eventuais processos requeridos de forma diversa do estabelecido neste programa não serão custeados pela municipalidade.

§ 2º O Município terá direito de regresso contra responsáveis por parcelamentos do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, pela conclusão da REURB.

Art. 8º Sem prejuízo do disposto no artigo 15 da Lei Federal n. 13.465/17, serão empregados de forma preferencial, no âmbito da Reurb no município de Santo Antônio do Grama, os seguintes institutos jurídicos:

- I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei;
- II - a usucapião eventualmente aplicável à cada caso;
- III - a desapropriação, pelo município, em favor dos possuidores;
- IV - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- V - a concessão de direito real de uso;
- VI - a doação; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA
Rua Padre João Coutinho, 121
CNPJ nº 18.836.973/0001-20 – Tel.: (31)3872-5005
35388-000 – Santo Antônio do Grama – MG

VII - a compra e venda.

Parágrafo único Para fins de REURB, fica o Poder Executivo autorizado a realizar a doação dos imóveis que estejam em posse legal e com justo título do possuidor há mais de 15 anos.

Art. 9º Para fins da REURB-S, fica o Município de Santo Antônio do Grama autorizado a transferir de modo gratuito aos titulares os imóveis públicos de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 10 O processamento da REURB – S e o respectivo registro dos títulos dela originado independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias municipais, devendo o órgão tributário competente fazer constar, nas Certidões de Débito solicitados para este fim, que o débito tributário não impedirá ao oficial de registro de imóveis que realize o ato de registro.

Art. 11 Fica criada a Comissão Especial de Regularização Fundiária de Santo Antônio do Grama – CERFS.

Parágrafo único. A CERFS terá a seguinte composição:

- I - Secretário(a) Municipal de Assistência Social;
- II - Assistente Social do Município;
- III - Secretário(a) Municipal de Administração;
- IV - 01 representante do Legislativo Municipal
- V – 01 representante da sociedade civil

Art. 12 As situações não previstas nesta lei deverão ser realizadas com observância da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e pelo Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018, ficando o Poder Executivo autorizado a normatizar tais situações, no que couber, por meio de Decreto.

Art. 13 A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018.

Art. 14 As despesas decorrentes desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias vigentes e futuras, suplementadas se necessário.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário.

Santo Antônio do Grama, 05 de dezembro de 2022.


Marco Aurélio Raminho
Prefeito Municipal







PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA
Rua Padre João Coutinho, 121
CNPJ nº 18.836.973/0001-20 – Tel.: (31)3872-5005
35388-000 – Santo Antônio do Grama – MG

JUSTIFICATIVA:

Visa o presente projeto de Lei instituir e regulamentar o Programa Municipal denominado "IMÓVEL REGISTRADO" no município de Santo Antônio do Grama, com a execução dos procedimentos de REURB e futura entrega de títulos de propriedade aos munícipes considerados de baixa renda.

Conforme cediço, a Lei Federal nº 13.617/2017 instituiu procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana- REURB em todo o território nacional. Com efeito, o reconhecimento, pelo Poder Público, dos direitos reais titularizados por aqueles que informalmente ocupam imóveis urbanos permite que sirva de base para o crescimento ordenado do município, bem como contribui para o aumento do patrimônio imobiliário da cidade, tornando-se alvo de tributação.

Além disso, a propriedade efetivamente registrada assegura a função social, a segurança e a dignidade de moradia, conforme prevista na Constituição Federal.

Assim, patente a relevância do presente Projeto de Lei, que reitera e adapta os preceitos e dispositivos da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310, de 2018, aplicáveis à nível da competência municipal.