

PROJETO APROVADO POR UNANIMIDADE NA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA 27/06/2019

AUTÓGRAFO Nº 16/2019 PROJETO DE LEI Nº 13/2019

“Dispõe sobre a regularização fundiária dos parcelamentos do solo dos núcleos urbanos ou rurais com características urbanas, informais consolidados localizados no município de Sarutaiá, e dá outras providências”.

Artigo 1º- Fica o poder executivo nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018, autorizado a promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos ou rurais com características urbanas, informais consolidados até à data de 22 de dezembro de 2016, localizados no município de Sarutaiá.

Artigo 2º- A finalidade da regularização fundiária é a titulação dos ocupantes imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana ou rural com características urbanas, e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Artigo 3º- A regularização fundiária compreende duas modalidades;

I- REURB-S: aplicável aos núcleos urbanos ou rurais com características urbanas, informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público Municipal;

II- REURB-E: aplicável aos núcleos urbanos ou rurais com características urbanas, informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§1º No mesmo núcleo informal poderá haver as duas modalidades de **REURB**, poderá ser regularizada por meio de **REURB-S** se for ocupada predominantemente por população de baixa renda e o restante do núcleo que não se enquadrar nessa qualificação será feito na modalidade de **REURB-E**.

§2º A classificação da modalidade visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem foi atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas

Artigo 4º- Na modalidade **REURB-S**, será outorgada legitimação fundiária gratuita a ocupante de imóvel que atender os seguintes requisitos mínimos

I- Posse de boa-fé há mais de 5 (cinco) anos, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse sem oposição declarada pelo ocupante com dois testemunhos idôneos e firmas reconhecidas.

II- Ter apenas um imóvel no parcelamento como moradia própria ou de sua família admitindo-se uso misto como moradia e local de exercício de atividade profissional.

III- Não ser concessionário foreiro proprietário de outro imóvel Urbano ou Rural ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

IV- Ter renda familiar não superior ao quántuplo do salário mínimo vigente no país

Artigo 5º- Os imóveis que não se enquadrarem nos requisitos do artigo 4º serão considerados de interesse específicos e regularizados na modalidade **REURB-E**, sendo titulados após o pagamento de 50% do valor venal, excluído as benfeitorias, em favor do Tesouro Municipal, arcando seus possuidores também com as despesas do registro.

§1º- São de interesses específicos os imóveis do ocupante que tenha mais de uma posse nos parcelamentos, excluído aquele em que tiver moradia, ou que seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel Urbano ou Rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente, ou ainda cuja renda familiar seja superior ao quántuplo do salário mínimo vigente no país.

§2º- São ainda de interesse específico os imóveis não construídos, os imóveis ocupados por estabelecimentos comerciais ou industriais e os imóveis utilizados para outros fins que não sejam habitacionais ou institucionais.

Artigo 6º- Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo que conterà; requerimentos individuais dos ocupantes, cópias dos seus documentos de qualificação, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos contendo o tempo de posse, comprovante de residência; Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

Artigo 7º- A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos na Legislação Federal e Municipal.

§ único- A Comissão Municipal poderá exercer as competências prevista no artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Artigo 8º- A Comissão Municipal terá como membros;

I- Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II- Um representante da Câmara Municipal;

III- um profissional inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Artigo 9º- O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, individualmente ou em comosse.

Artigo 10º - Em caráter excepcional, tendo em vista interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e tituladas áreas inferiores a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei.

Parágrafo único - Para possibilitar a regularização de construções o Poder Público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Decreto 12.342/1978 ou legislação equivalente desde que atendam às condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado pelo órgão Municipal competente.

Artigo 11º- Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Municipal será publicado edital, com a relação dos imóveis endereços e nomes dos ocupantes

habilitados a receber títulos de legitimação fundiária, em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 dias contados da publicação para eventuais reclamações por escrito e fundamentadas

§ 1º - O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 7º deverá ser feito por Despacho fundamentado do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento a Comissão Municipal que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

§2º- Apresentadas reclamações, a Comissão Municipal, sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para a decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§3º- As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem impedirá a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Artigo 12 - O título de legitimação fundiária conterà a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Artigo 13 - Cópias dos títulos comporão pastas próprias que serão mantidas na Prefeitura Municipal.

Artigo 14 - A aplicação desta lei ater-se- a aos fins sociais, as exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Artigo 15 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sarutaiá.

Em 28 de junho de 2019.

Paulo Rogério de Castro
Presidente

Publicada e registrada na Secretaria da Câmara na data supra.

VOTAÇÃO

1 - Adalberto Rodrigues Gama	A FAVOR
2 - Benedito Raimundo de Paula	A FAVOR
3 - Dijalma Dalla Bernardina	A FAVOR
4 - Flávio Sela da Costa	A FAVOR
5 - Jessé Aparecido Lisboa	A FAVOR
6 - José Aparecido de Lima	A FAVOR
7 - José Wilson Sampaio de Carvalho	A FAVOR
8 - Luiz Henrique Vilariço	A FAVOR

Presidente: Paulo Rogério de Castro