



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

OFÍCIO n.º 246/2022

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMOGI - MG
Correspondência Recebida

Itamogi/MG, 03 de outubro de 2022, n.º

Entrada em 05 / 10 / 22

Juliana P. P. Rezende
Encarregado

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dos nobres Vereadores desta E. Casa Legislativa, o Projeto de Lei n.º 19, de 03 de outubro de 2022, que: **“Dispõe sobre a criação, no âmbito do Município de Itamogi/MG, o Programa “AGORA A CASA É MINHA” em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentada pelo Decreto 9.310 de março de 2018.”**

Trata-se de importante projeto de lei complementar que visa atender extrema necessidade pública, especificamente daqueles possuidores de imóveis de propriedade do Município, que, por meio de escritura de doação ou carta de data, receberam imóveis desta Municipalidade, para fins de moradia.

A propositura em tela é salutar para fins de regularização dos imóveis, já que muitos possuidores, embora há anos utilizam o imóvel como sua moradia, não possuem meios financeiros e administrativos para adquirir o domínio dos imóveis.

O programa ora criado possibilita a legitimação fundiária, constituindo forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público a pessoas de baixa renda, visando alcançar assim a função social da propriedade.

Ademais, o presente projeto permite que o Município consiga, se o caso, arrecadar os impostos pertinentes, já que os imóveis passarão a ser de domínio dos donatários.

Rua Olímpia E. M. Barreto, 392, Lago Azul – Fone: (35) 3534-1104 – Fax: (35) 3534-1549 –
CEP 37973.000 – Itamogi - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

Em resumo, não se nega a importância pública e social da presente propositura, razão pela qual de rigor a sua aprovação.

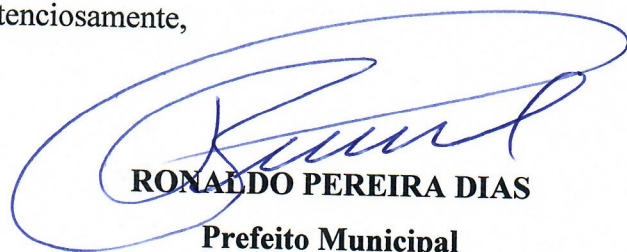
Desta feita, a medida que se impõe é a adequação da Lei Complementar 20/2018, visando melhor atender à necessidade pública.

Resta-me apelar para o bom senso de todos os ilustres componentes do Poder Legislativo concedendo o seu beneplácito a esta propositura, pelo que antecipo os meus melhores agradecimentos.

Isto posto, acredito ter apresentado aos Nobres Edis os esclarecimentos devidos, a fim de que todos possam ter plena compreensão do projeto ora apresentado. Entretanto, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Sendo só o que nos toca esclarecer, contamos com a costumeira atenção, e aproveitamos o ensejo para externar a todos desta Egrégia Casa de Leis protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,



RONALDO PEREIRA DIAS
Prefeito Municipal

EXMO. SR.

MARCOS BENEDITO DOS SANTOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMOGI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

DE OUTUBRO DE 2022.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 19, DE 03

“Dispõe sobre a criação, no âmbito do Município de Itamogi/MG, o Programa “AGORA A CASA É MINHA” em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentada pelo Decreto 9.310 de março de 2018.”

RONALDO PEREIRA DIAS, Prefeito Municipal de Itamogi, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

Propõe a Câmara Municipal de Itamogi, o seguinte Projeto de Lei Complementar

Art. 1º - Fica criado, no âmbito do Município de Itamogi, Estado de Minas Gerais, o Programa “AGORA A CASA É MINHA” em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentada pelo Decreto 9.310 de março de 2018.

Parágrafo Único - Esta Lei aplica-se, no que couber, a regularização Fundiária Urbana – REURB, prevista na Lei n. 13.465/2017 e nas demais aplicáveis à espécie.

Art.2º - A regularização fundiária destina-se a concretizar o domínio, através de regularização de doação de imóveis pertencentes ao Município de Itamogi e já doados, com o objetivo de proporcionar a adequada ocupação do solo urbano e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes.

Parágrafo Único - Considerar-se-á regularizada a propriedade urbana:

I - objeto de escritura de doação, carta de data ou outro meio idôneo de comprovação da posse, de imóveis doados de propriedade do Município, que atender aos requisitos desta Lei, estejam eles escriturados ou não em favor dos beneficiários originários.

Rua Olímpia E. M. Barreto, 392, Lago Azul – Fone: (35) 3534-1104 – Fax: (35) 3534-1549 – CEP 37973.000 – Itamogi - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

III - de propriedade do Município e que estejam sendo possuídas precariamente para fins de moradia.

Art. 3º - Aquele que estiver na posse de imóvel urbano, independentemente de ser o beneficiário originário da doação operada por escritura de doação, carta de data ou outro meio idôneo de comprovação da posse, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, terá direito à conversão da posse em domínio do patrimônio imóvel pertencente ao Município de Itamogi, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado à escrituração de regularização da doação quando o caso e, por consequência, converter a posse em propriedade, desde que atendidos os critérios estabelecidos nesta lei, sem ônus para o interessado.

Art. 4º - Para fins de efetivação do programa de regularização fundiária previsto nesta Lei e, por consequência, conversão de posse em propriedade, será entregue o Título de aquisição de domínio/ propriedade àqueles possuidores de imóveis já doados para particulares, por meio de escritura de doação, carta de data ou outro meio idôneo de posse, obedecidos os seguintes critérios:

I - utilizar o imóvel para sua moradia ou de sua família, ou para fins comerciais, desde que comprovado o fomento à geração de renda e emprego, há, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da data do recebimento da doação originária;

II - renda familiar, no máximo, de 05 (cinco) salários mínimos;

III - Laudo da Assistência Social, que ateste a condição econômica prevista no inciso II deste artigo ou a geração de emprego e renda pelo beneficiário, prevista no inciso I deste artigo;

IV - não ser beneficiário de outra doação realizada pelo Município para fins de moradia.

Art. 5º - São diretrizes da política de regularização fundiária prevista nesta Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

- encontra;
- I - Priorizar a permanência da população nos locais onde se
- II- Promover a titulação das áreas públicas ocupadas sem
- remoção de moradores; e
- III- Evitar novas ocupações não regulamentadas das áreas
- públicas.

Parágrafo Único - Não poderão ser incluídas casas localizadas em áreas não passíveis de regularização ou risco.

Art. 6º - Também serão objeto de regularização fundiária, nos moldes regulamentados por esta Lei, imóveis de propriedade do Município cuja utilização como moradia por particulares, apesar de autorizada pelo poder Público, foram objeto de transferência, onerosa ou gratuita, pelo beneficiário originário.

§1º - A regularização de que trata este artigo depende da comprovação documental por parte do atual possuidor do negócio realizado e da efetiva utilização do imóvel para fins de moradia ou comercial, podendo o Poder Executivo conferir o Título de propriedade/domínio ao comprador, desde que o beneficiário originário, à época do negócio jurídico realizado, tenha atendido aos requisitos previstos no art.4º desta Lei Complementar, ficando ambos impedidos de recebimento de qualquer nova doação pelo Município.

§2º - Não localizado o possuidor originário, conforme previsto no parágrafo anterior, os requisitos previstos nesta Lei Complementar poderão ser avaliados em face do atual possuidor.

§3º - No caso de transferências sucessivas, será permitida a soma da posse com o possuidor anterior.

§4º - A transferência na titularidade do imóvel doado entre particulares derivada do direito sucessório somente será reconhecida mediante apresentação de formal de partilha ou outro meio idôneo do qual conste deliberação sobre a detenção do imóvel pelo interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

§5º - Sendo o caso, as despesas decorrentes com a confecção da Planta Topográfica, Memorial Descritivo, ART e demais documentos necessários à regularização de que trata esta lei correrão por conta do Município.

§6º - Sendo o caso, as despesas da lavratura da escritura, taxas, custas e emolumentos, decorrentes da regularização prevista nesta Lei, correrão por conta do Município, mediante laudo social que ateste a impossibilidade de pagamento pelo beneficiário da regularização.

Art. 7º - A expedição de título de propriedade de lote vazio de titularidade do município, de até 200 m² (duzentos metros quadrados), ficará condicionada a construção e moradia ou destinação comercial, mediante obtenção de Alvará de Construção e Habite-se, quando o caso, ficando restabelecido o prazo de 18 (dezoito) meses, contados da notificação do requerente, para tanto, sem prejuízo do atendimento aos requisitos previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Esgotado o prazo sem o cumprimento das condições do caput desse artigo, o Município retomar a propriedade do imóvel.

Art. 8º- A análise das solicitações de título de propriedade e tramitação do respectivo processo administrativo, competirá à Comissão Especial para Regularização Fundiária, composta por 05(cinco) membros, sendo 03(três) efetivos ou temporários e 02(dois) comissionados, podendo ser pago gratificação por função, na forma da lei, a ser nomeada por ato do Poder Executivo Municipal, que promoverá os atos necessários à efetivação do programa de regularização fundiária previsto nesta Lei, em especial:

I- Instaurar processo administrativo destinado à apuração da situação de cada particular que esteja ocupando imóvel da titularidade do Município e requeira a regularização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

fundiária;

II- processar, analisar e aprovar os projetos de regularização

III - Sendo o caso, promover o parcelamento e o registro dos lotes situados em gleba urbana da titularidade do município, destinando-os ao programa de regularização fundiária previsto nesta Lei.

fases:

Art. 9º – O processo administrativo obedecerá as seguintes

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, quando o caso;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária, quando o caso;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

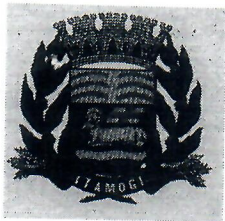
VI - expedição do Título de domínio pelo Município; e

VII - registro do título de domínio e do projeto de regularização fundiária aprovado, se o caso, perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art.10 - Concluído o processo de efetivação do programa de regularização fundiária previsto nesta Lei, nos termos do art. 13, I, “a” da Lei Orgânica Municipal e do art. 17, I, “b” e/ou “f” da Lei Federal nº 8666/93, o Município poderá proceder a conversão da posse em propriedade do imóvel regularizado, mediante a entrega do Título de propriedade e domínio, sem a existência de gravames, se for o caso.

Parágrafo Primeiro – O início do procedimento administrativo de regularização prevista nesta Lei precederá de chamada pública divulgada nos meios de comunicação, a ser a tempo e modo, publicada;

**Rua Olímpia E. M. Barreto, 392, Lago Azul – Fone: (35) 3534-1104 – Fax: (35) 3534-1549 –
CEP 37973.000 – Itamogi - MG**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

Parágrafo Segundo – Além da chamada pública prevista no parágrafo anterior, a Administração poderá proceder com a notificação pessoal dos interessados, por núcleo urbano/bairro.

Parágrafo terceiro – O Município deverá conferir publicidade aos procedimentos de regularização previsto nesta lei, pelo prazo de 15(quinze dias) corridos, para ciência de terceiros e eventuais interessados que queiram impugnar o pedido formulado.

Parágrafo quarto – Havendo impugnação, o Município poderá mediar o conflito, por meio de tentativa de composição entre o interessado e o impugnante, cabendo ao ente, ao final, no caso de não conciliação, definir sobre o prosseguimento ou indeferimento da regularização pretendida.

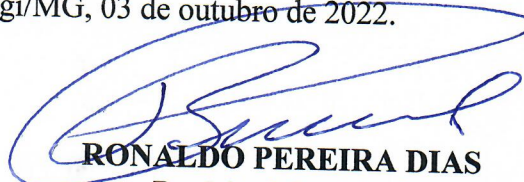
Parágrafo quinto – No caso de indeferimento do pedido, que deverá ser devidamente motivado, o interessado poderá apresentar recurso administrativo, no prazo de até 10(dez) dias corridos.

Art. 11 - A comprovação da posse exigida nesta Lei Complementar poderá ocorrer por qualquer meio legal de prova, por meio de documentos idôneos, tais como: promessa de compra e venda, formal de partilha, contrato de doação, cessão de posse, certidão de cadastro imobiliário do Município, guia de pagamentos de tributos, auto de constatação do Município, entre outros.

Art. 12– As despesas com a execução desta Lei serão suportadas por dotações do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 13– Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se às doações já operadas, aplicando-se, no que couber, as legislações e decretos existentes aplicadas à matéria.

Itamogi/MG, 03 de outubro de 2022.


RONALDO PEREIRA DIAS
Prefeito Municipal