PROJETO DE LEI Nº _____, DE 05 DE MARÇO DE 2025.

"Altera a "Lei nº 3.946, de 28 de Dezembro de 2023", que dispõe sobre o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social de Imóveis de propriedade do Município de Lagoa da Prata."

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. O § 5º do Art. 4º da "Lei nº 3.946, de 28 de dezembro de 2023", passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescidos os §§ 6º e 7º ao mesmo artigo:

Art. 4º (...)

§ 5º O Conselho Municipal de Habitação (CMH), em conformidade com os princípios e objetivos desta Lei, terá a competência para analisar casos que não puderam ser previstos nesta respectiva Lei, devido à peculiaridade da doação ou do direito de uso de imóveis municipais à época da doação, especialmente considerando que as regularizações abrangem, situações consolidadas há mais de 15 anos, sem que exista comprovação documental exigida neste artigo, quando devidamente justificada.

§ 6º Os casos previstos no parágrafo anterior serão encaminhados pelo Setor de Habitação (SH) ao Conselho Municipal de Habitação (CMH), que será responsável por analisar e deliberar sobre a viabilidade da autorização da doação, garantindo a efetividade e a justiça na implementação do programa de regularização fundiária.

§ 7º Para fins do disposto no inciso III do Art. 4º, a comprovação de que o beneficiário não possua outro bem imóvel será exigida no período anterior a cinco anos da data da doação.

Art. 2º Fica alterado o **caput** do Art.5º, da "Lei nº 3.946 de 2023", passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º A outorga do título de propriedade ao meeiro ou sucessores do titular do direito de uso e ou habitação por meio da doação prevista no art. 2º desta Lei está condicionada à exibição do formal de partilha, ou escritura pública de únicos herdeiros.

Art. 3º O **caput** e o §1º do Art. 7º da "Lei nº 3.946, de 2023", passam a vigorar com a seguinte redação, ficando ainda acrescidos o inciso IV ao §1º e os §§4º e 5º ao mesmo artigo:

Art. 7º São passíveis de regularização nos termos desta Lei, os imóveis de propriedade do Município cuja utilização como moradia por particulares foi autorizada pelo Poder Público e, posteriormente, estes bens foram objeto de transferência onerosa ou gratuita pelo beneficiário à pessoa de baixa renda.

§1º Para que se regularize o imóvel que transferido de forma onerosa, o atual detentor deverá comprovar documentalmente, ressalvadas as exceções previstas no §5º do artigo 4º:

(...)

IV – autorização do Município ao primeiro beneficiário para utilização do imóvel como moradia;

§ 4º Para que se regularize o imóvel que foi transferido de forma gratuita, o atual detentor deverá comprovar documentalmente, ressalvadas as exceções previstas no §5º do artigo 4º:

I – autorização do Município ao primeiro beneficiário para utilização do imóvel como moradia;
II – a transferência gratuita realizada entre o primeiro beneficiário e o atual detentor, por meio de declaração autenticada, ou termo de doação;
III – a utilização do imóvel exclusivamente como moradia;
IV – a condição de baixa renda, conforme critérios do MDS.
V – a posse mansa e pacífica do imóvel por, no mínimo, 5 (cinco) anos, sem contestação ou litígio.

§ 5º São aplicáveis à comprovação documental exigida no §4º, as disposições previstas nos parágrafos 2º, 3º e 4º do art. 4º desta Lei.

Art. 4º Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar na "Lei nº 3.946 de 2023" as alterações constantes desta lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 05 de Março de 2025.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES:99798921615

Assinado de forma digital por DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES:99798921615
Dados: 2025.03.05 17:28:15 -03'00'

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 05 de Março de 2025.

Exmo. Sr.
Vereador Antônio Justino Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal
LAGOA DA PRATA- MG

Senhor Presidente,

Venho, pelo presente, enviar a V.Exa., para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que altera a Lei nº 3.946, de 28 de dezembro de 2023.

O presente Projeto de Lei visa alterar e aprimorar a Lei nº 3.946/2023, que dispõe sobre o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social de Imóveis de propriedade do Município de Lagoa da Prata. As alterações propostas têm o objetivo de adequar a legislação à realidade prática e jurídica do processo de regularização fundiária, garantindo maior efetividade, clareza e justiça na implementação do programa.

A inclusão dos §§ 6º e 7º no Art. 4º e a modificação do § 5º têm como objetivo consolidar e reforçar a competência do Conselho Municipal de Habitação (CMHIS) para analisar e deliberar sobre casos excepcionais ou não previstos na presente lei. Essa medida visa fortalecer o papel do CMHIS, que foi instituído com a missão específica de solucionar os desafios habitacionais do município, incluindo as questões relacionadas à regularização fundiária.

Muitos desses casos envolvem imóveis em situações consolidadas há mais de 15 anos, e, em determinadas circunstâncias, a documentação exigida não pode ser apresentada, em razão de circunstâncias alheias à vontade das partes envolvidas, seja porque os documentos pertinentes não foram devidamente arquivados ou formalizados, ou porque houve sua perda, resultando na impossibilidade de sua apresentação para os fins exigidos.

Diante disso, o CMHIS, enquanto órgão técnico e imparcial, será responsável por deliberar a regularização desses casos, assegurando que cada situação seja analisada de forma criteriosa, justa e transparente, sem prejuízo da legalidade e da efetividade do programa de regularização fundiária.

O presente projeto também visa aprimorar o procedimento de outorga do título de propriedade aos meeiros ou sucessores do titular do direito de uso e/ou habitação. A alteração proposta, ao permitir a apresentação da escritura pública de únicos herdeiros, oferece uma solução mais ágil e acessível financeiramente para os casos em que os sucessores não possuem condições de realizar o Inventário devido aos custos elevados. Essa medida assegura a regularidade da transferência

da propriedade, garantindo a continuidade do processo sucessório de forma eficiente e dentro dos parâmetros legais.

A alteração do Art. 7º e a inclusão de novos parágrafos têm como objetivo aprimorar os procedimentos para a regularização de imóveis, abrangendo tanto as transferências onerosas quanto as gratuitas. Tais mudanças foram necessárias após a identificação, durante a vigência da Lei, de situações em que imóveis doados pelo município foram transferidos não só de forma onerosa, mas também de forma gratuita entre familiares ou terceiros, exigindo assim a sua regularização.

A modificação estabelece ainda os documentos necessários para comprovar a autenticidade dessas transferências gratuitas e assegurar que todos os requisitos legais sejam atendidos. Adicionalmente, a inclusão do inciso IV no §1º do Art. 7º reforça a exigência da autorização prévia (autorização assinada pelo prefeito à época da doação) do Município, para a utilização do imóvel como moradia, garantindo a plena conformidade com o processo de regularização fundiária.

As alterações propostas visam garantir que a regularização fundiária seja conduzida de maneira justa, eficiente e alinhada com as necessidades da população de Lagoa da Prata, sem perder de vista os princípios da legalidade e da transparência. Além disso, o projeto assegura que o Programa de Regularização Fundiária continue a ser uma ferramenta efetiva na promoção da moradia digna e da cidadania para as famílias de baixa renda.

Diante do exposto, solicitamos o apoio desta Casa Legislativa para a aprovação do presente Projeto de Lei, que visa aprimorar e consolidar as diretrizes do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Lagoa da Prata.

Cordiais Saudações.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES:99798921615

Assinado de forma digital por DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES:99798921615
Dados: 2025.03.05 17:28:36 -03'00'

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITO MUNICIPAL