



PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOSÉ DA VARGINHA ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 738, DE 09 DE JULHO DE 2018.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar a doação e posse exercida sobre imóveis urbanos situados no “Bairro São Francisco”, mediante a transferência do domínio dos mesmos, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São José da Varginha, por seus representantes legais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover a transferência do domínio dos imóveis urbanos pertencentes ao Município de São José da Varginha, situados no Bairro São Francisco, originados da matrícula nº 36.880 registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas - MG, mediante a DOAÇÃO COM ENCARGO, para fins de regularização fundiária de interesse social.

Art. 2º. Na realização das transferências de lotes descritos nesta lei serão observados, em todas as circunstâncias:

I - a participação financeira do cidadão na regularização do imóvel residencial, de uso comercial ou misto, que será responsável pelo custeamento dos impostos incidentes bem como com as despesas das certidões, escrituras e posteriores registros;

Art. 3º. A transferência do domínio, mediante doação, dos imóveis localizados no loteamento descrito nesta Lei, para fins de regularização de interesse social, deverá atender aos seguintes critérios:

I - ser detentor da posse mansa e pacífica, sem turbção, ainda que precária, há pelo menos 05 (cinco) anos, podendo ser na forma sucessiva através de contratos de compra e venda dos moradores que obtiveram o termo de posse anterior e também aos que adquiriram de forma hereditária;



PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOSÉ DA VARGINHA ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Que seja comprovado o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, dos últimos 02 (dois) anos, ou a sua isenção, nos casos previstos em lei, e

III - Que o imóvel a ser regularizado não seja objeto de quaisquer litígios, tanto no que se refere ao direito possessório quanto à titularidade do mesmo.

Art. 4º. A doação que trata o artigo anterior, será realizada ao detentor da posse dos imóveis para fins residenciais, comercial ou misto.

Art. 5º. Para efeito de titulação das unidades, a área das unidades será a da situação encontrada no levantamento topográfico do Memorial Descritivo do Loteamento São Francisco, de acordo com a matrícula citada no art. 1º, que é parte integrante desta Lei, observado em qualquer caso.

Art. 6º. Para fins e efeitos de posterior remembramento, desmembramento e regularização das edificações, alienações e permutas pré-existentes, os lotes serão tomados com as medidas da situação, não permitindo-se, neste caso, o parcelamento de unidades inferiores a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Em se tratando de área edificada com abrangência de mais de 01 (um) lote, será regularizada mediante a formalização das transferências; alienações permutas junto ao poder público municipal e readequação das medidas cadastrais.

Art. 7º. O instrumento de doação será outorgado em favor dos donatários, a quem incumbirão, como encargo, o registro do título no Registro Geral de Imóveis competente, com a efetiva comprovação ao Município Doador; respectivo pagamento das custas, emolumentos e eventuais tributos até a efetiva regularização dos desmembramentos e alienações preexistentes.

§ 1º. O Instrumento previsto no *caput* deste artigo, mais a certidão de desoneração de pagamento de ITCD, escritura pública de doação devidamente assinado pelo Chefe do Poder Executivo, pelo donatário e demais comparecentes, servirá como título hábil para o registro

2



PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOSÉ DA VARGINHA ESTADO DE MINAS GERAIS

do domínio do imóvel respectivo, junto ao Registro Geral de Imóveis competente e junto ao poder público municipal que facilitará a regularização das situações de fato desmembramentos, alienações e eventuais permutas preexistentes.

§ 2º. O lavratura do título previsto no *caput* deste artigo deverá ser efetivado no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da vigência desta lei, podendo o prazo ser prorrogado por motivo de relevante interesse público.

§ 3º. Nos casos previstos neste artigo, a alienação somente se dará a título gratuito e pelo valor obtido na avaliação realizada pela Comissão Competente, pelo Estado, a ser pago conforme decorrer do processo de doação.

§ 4º. Preenchidos os critérios estabelecidos no art. 3º, e efetuado o pagamento dos valores estipulados, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar o instrumento da alienação.

§ 5º. Ficará a cargo do adquirente, o pagamento das despesas relativas à transferência do domínio da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, custas, emolumentos e eventuais tributos.

Art. 8º. O Poder Executivo Regulamentará a presente Lei, no ato de sua aprovação, bem como, nomeará os integrantes da Comissão de Regularização do Loteamento São Francisco, para o fiel cumprimento e análise dos requisitos exigidos por esta Lei.

Art. 9º. Para efeitos de transferência, relativa à alienação que trata esta Lei, deverão apresentar as certidões negativas de tributos municipais, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação– ITCD, relativo ao lote objeto da doação previsto no art. 1º.



PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOSÉ DA VARGINHA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10º. Os beneficiários das alienações, objeto desta Lei, não poderão ser contemplados em outro programa de moradia gerido pelo Município de São José da Varginha pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo aqueles destinados às reformas e melhorias das edificações.

Art. 11º. A outorga definitiva das escrituras de alienação dos imóveis abrangidos por esta Lei, ficarão condicionadas à prévia apresentação dos seguintes documentos:

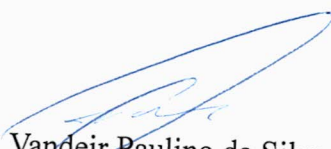
I - relatório circunstanciado elaborado pela Comissão de Regularização do Loteamento São Francisco, com aferição de todos os critérios exigidos no art. 3º, em relação a cada imóvel;

II - roteiro de localização no Loteamento São Francisco, na qual constem as áreas individuais de cada um.

Art. 12º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 13º. Revogando-se as disposições em contrário, em especial, as Leis Municipais nºs 156/93, 195/95 e 198/95.

São José da Varginha/MG, 09 de julho de 2018.


Vandeir Paulino da Silva
Prefeito Municipal