REVOGADO
Pela Lei 5702
Data 10/10/2019

LEI Nº 5264, DE 12 DE ABRIL DE 2018

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB).

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a executar ações destinadas à Regularização Fundiária Urbana (REURB) de imóveis de propriedade do Município de Formiga, visando:

I – A incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano;

II – A concessão do direito real de propriedade aos seus ocupantes.

Art. 2º. O procedimento de REURB comporta:

I – A regularização urbanística, que compreende estatuir o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes em conformidade com os padrões reais de dimensão dos lotes e de ocupação do solo aferidos nas áreas públicas ocupadas;

II – A regularização do domínio do imóvel, que compreende a outorga de título de propriedade aos detentores de imóveis de titularidade do Município de Formiga.

Parágrafo único. A regularização urbanística será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Regulação Urbana.

Art. 3º. A REURB compreende duas modalidades:

I – REURB de Interesse Social (REURB-S), compreendida como a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim consideradas as famílias que se enquadrarem no critério de renda máxima aplicável para a faixa três do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal; e

II – REURB de Interesse Específico (REURB-E), compreendida como a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 4º. Nos termos do disposto no § 1º, do art. 13, da lei federal 13.465, de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à REURB-S:

I – O primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II – O registro da legitimação fundiária;

III – O registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

IV – A primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

V – A aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;

VI – O fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

Parágrafo único. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

Art. 5º. O título de domínio decorrente da REURB será concedido ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

Art. 6º. Ao final do procedimento da REURB o Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Regulação Urbana, expedirá Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Parágrafo único. Integrarão a CRF:

I – O projeto de regularização fundiária aprovado e, se for o caso, o termo de compromisso relativo à sua execução;

II – A listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados;

III – Declaração conferindo aos ocupantes do imóvel público municipal o direito real de propriedade.

Art. 7º. Para se tornar titular do direito real de propriedade a que se refere o artigo 6º desta lei, os particulares que na data de vigência desta lei forem detentores do imóvel público urbano deverão comprovar:

I – Que estão inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais (Cadúnico), mantido no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano.

II – Em estudo social realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano, que a unidade familiar detentora do imóvel satisfaz o critério de renda máxima aplicável para a faixa três do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

III – No tocante às edificações situadas nos imóveis:

a) Que estão em condições de receber o auto de conclusão de obra (Habite-se);
b) Que o imóvel é usado para fins residencial e/ou comercial; e
c) Que estão em terreno de qualquer tamanho até o limite de 300 m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único. A comprovação da possibilidade de emissão do auto de conclusão de obra (Habite-se) se dará por meio de relatório de fiscalização emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Regulação Urbana que dispensará a apresentação, pelos detentores dos imóveis, do projeto da edificação.

Art. 8º. Fica ainda o Poder Executivo Municipal autorizado a conferir direito real de propriedade dos imóveis públicos urbanos a particulares que estejam, na data de vigência desta lei:

I – Sob detenção de particulares;

II – Com edificações em execução que serão utilizadas como moradia própria ou da família, e/ou para fins comerciais.

§ 1º. O direito real de propriedade a que se refere este artigo somente será outorgado aos particulares que comprovem:

I – Que estão inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais (Cadúnico), mantido no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano;

II – Em estudo social realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano, que a unidade familiar satisfaz o critério de renda máxima aplicável para a faixa três do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal;

III – No tocante à edificação em execução, que esteja situada em terreno de qualquer tamanho até o limite de 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º. A comprovação de edificação em execução se dará por meio de relatório de fiscalização emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Regulação Urbana que dispensará a apresentação, pelos detentores dos imóveis, do projeto da edificação.

Art. 9º. Concluído o procedimento de REURB e formalizado o direito real de propriedade para o particular, a alienação do imóvel somente poderá ocorrer quando, cumulativamente:

a) A escritura pública de transferência de propriedade do Município para o particular estiver registrada;

b) As edificações existentes no imóvel estiverem, todas, averbadas no Cartório de Registro de Imóveis;

c) Passados três anos da averbação das edificações.

Art. 10. Os procedimentos de REURB previstos nesta lei não se aplicam a imóveis situados total ou parcialmente em área institucional, área verde ou área de preservação permanente (APP).

Art. 11. É vedada a outorga do direito real de propriedade de imóveis pertencentes ao Patrimônio Municipal à família que se desfez de imóvel anteriormente doado com a mesma finalidade.

Art. 12. No caso de falecimento do beneficiário enquanto o procedimento de REURB estiver em curso, poderão ser beneficiados os herdeiros que estiverem na posse do mesmo.

Art. 13. O processo de REURB compreenderá um único imóvel por beneficiário.

Art. 14. Caracterizará procedimento de REURB-E a situação em que imóvel público urbano sob detenção de particular:

I – Possuir área maior que 300 m^2 (trezentos metros quadrados) ou,

II – O estudo social, realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano, comprovar que a renda familiar extrapola o critério de renda máxima aplicável para a faixa três do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Parágrafo único. Caracterizado o procedimento de REURB-E, o Município de Formiga outorgará o direito real de propriedade ao detentor do imóvel mediante o recebimento de valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor da área total do terreno, segundo o valor venal do bem constante da Planta de Valores Imobiliários da Secretaria Municipal de Fazenda, valor que poderá ser pago ao Município em parcelas vencíveis em até 05 (cinco) anos.

Art. 15. Para o procedimento de REURB de que trata esta lei e consequente concessão do direito real de propriedade, ficam os particulares obrigados a exibirem:

I – Cópia de comprovante de renda pessoal de todos os membros da família;

II – Cópia de documentos de identidade e certidão de registro civil do beneficiário e dos membros da família, se for o caso;

III – Certidão do Cartório de Registro de Imóveis, comprovando que no momento em que assumiu a condição de detentor do imóvel público municipal, não era proprietário de outro imóvel;

IV – Sindicância realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano, para comprovação do enquadramento dos beneficiários às exigências previstas nesta Lei e da autenticidade dos documentos apresentados;

V – Parecer conclusivo do Secretário Municipal de Desenvolvimento Humano sobre o enquadramento ou não do beneficiário às exigências previstas nesta Lei, sendo a emissão de Parecer ato indelegável.

Art. 16. O descumprimento das exigências previstas nesta Lei por parte de qualquer Agente Público sujeita o infrator a Processo Administrativo para apuração de responsabilidade.

Art. 17. As despesas com a execução desta lei correrão a conta de dotações consignadas na lei orçamentária anual.

Art. 18. Ficam revogadas:

I - A Lei Municipal nº. 3.811, de 20 de abril de 2006;
II - A Lei Municipal nº. 3.855, de 22 de junho de 2006;
III - A Lei Municipal nº. 3.938, de 09 de janeiro de 2007;
IV - A Lei Municipal nº. 4.080, de 30 de junho de 2008.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Formiga, em 12 de abril de 2018.

EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal

THIAGO LEÃO PINHEIRO
Chefe de Gabinete