



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
FL. nº	Rub
002	<i>[Signature]</i>

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 914 /2018.

“Autoriza a alienação de imóveis que integram o patrimônio do Município de Primavera do Leste e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Passam a ser objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as seguintes unidades habitacionais:

I - as construídas sobre os lotes 01 à 09, da Quadra 22, do loteamento Cristo Rei, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 12.333, Ficha 01, Livro 2-AAM, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

II - as construídas sobre os lotes 01 à 08, da Quadra 23, do loteamento Cristo Rei, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 12.334, Ficha 01, Livro 2-AAM, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

III - as construídas sobre os lotes 01 à 06, da Quadra 24, do loteamento Cristo Rei, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 12.335, Ficha 01, Livro 2-AAM, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

IV - as construídas sobre os lotes 01 à 14 e 16 à 29, da Quadra 25, do loteamento Cristo Rei, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 12.336, Ficha 01, Livro 2-AAM, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

V – a construídas sobre o lote 03, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.684, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT

VI – a construídas sobre o lote 04, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.685, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

VII – a construídas sobre o lote 05, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.686, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

VIII – a construídas sobre o lote 06, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.687, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

IX – a construídas sobre o lote 07, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.688, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

X – a construídas sobre o lote 08, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.689, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

XI – a construídas sobre o lote 09, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.690, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

XII – a construídas sobre o lote 10, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.691, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

XIII – a construídas sobre o lote 11, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.692 Ficha 01, Livro nº



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

XIV – a construídas sobre o lote 12, da Quadra 106, do loteamento Primavera III, cujo registro está assentado em Matrícula de nº 24.693, Ficha 01, Livro nº 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT;

Artigo 2º - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar as unidades habitacionais indicadas no artigo anterior diretamente a seus atuais ocupantes, indicados no Anexo I desta Lei, na forma dos artigos 84 e 98 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Artigo 3º - O valor para a alienação de cada imóvel será definido por Laudo de Avaliação a ser elaborado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, onde não serão levadas em consideração as eventuais benfeitorias realizadas nos imóveis pelos próprios ocupantes.

§ 1º - Para ocupantes com renda familiar situada em até cinco salários mínimos a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior 0,5% do valor do imóvel.

§ 2º - Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior 0,5% do valor do imóvel.

§ 3º - Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior 0,5% do valor do imóvel.

§ 4º - Para efetivar a alienação, deverá o Executivo Municipal lavrar contrato a ser assinado pelas partes, prevendo, em caso de pagamento parcelado, a alienação fiduciária do imóvel até a quitação integral do débito.

§ 5º - O inadimplemento superior a 60 (sessenta) dias importará na propositura de ação judicial para a retomada do imóvel.



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
005	

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

§ 6º - Os ocupantes deverão, obrigatoriamente, submeter-se a avaliação social, a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social, a fim de que seja aferida a renda familiar.

§ 7º - Aos beneficiários que se enquadrarem nas regras previstas no § 1º, o Município de Primavera do Leste concederá isenção de ITBI para o registro da aquisição de que trata esta Lei.

Artigo 4º - Em qualquer das hipóteses previstas nesta Lei, da matrícula do imóvel deverá constar cláusula de inalienabilidade, que somente será baixada após completar-se 05 (cinco) anos da quitação do imóvel.

Artigo 5º - Os valores arrecadados com as alienações autorizadas por esta lei serão destinados exclusivamente ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei Municipal nº 1.220, de 27 de abril de 2011.

Artigo 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 04 de outubro de 2018.


LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

MVGM/MDFFP.



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
008	

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº _____/2018.

Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que **AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS QUE INTEGRAM O PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Inicialmente, é importante destacar que os imóveis em questão foram objeto da Lei Municipal nº 1.325, de 21 de dezembro de 2012, que autorizou a cessão temporária dos imóveis a policiais e bombeiros militares, além de famílias em situação de vulnerabilidade.

À época, a lei previu que a ocupação dos imóveis seria de 06 (seis) meses, podendo tal prazo ser renovado por uma única vez, exceto para os casos relacionados ao Convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, cujo prazo obedeceria ao convênio firmado.

Ocorre que, não obstante o prazo consignado em lei, as famílias beneficiadas jamais deixaram de ocupar os imóveis em questão.

Portanto, a despeito do prazo máximo fixado pela lei ser de 1 (um) ano, as famílias beneficiadas encontram-se residindo nas unidades habitacionais há mais de 5 (cinco) anos.

É inconteste a urgente necessidade de se regularizar a situação, não sendo lícito à Administração fechar os olhos



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
009	

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

para a evidente irregularidade existente na ocupação irregular das unidades habitacionais.

Noutro norte, é evidente que o simples “despejo” das famílias que hoje ocupam as unidades habitacionais não se mostra a melhor opção, vez que acabaria por criar novo problema social.

Some-se a isso o fato de que, acreditando possuir a posse definitiva dos imóveis, grande parte dos beneficiados acabou por edificar benfeitorias em suas unidades habitacionais, comprometendo ali parte considerável de seu patrimônio.

Já no caso dos policiais e bombeiros militares, que receberam as unidades habitacionais em decorrência de convênio firmado pelo Município de Primavera do Leste e a Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, a situação mostra-se igualmente preocupante.

Ao que nos consta, à época do recebimento das unidades habitacionais os militares foram erroneamente informados que estariam recebendo a doação dos imóveis, passando a serem proprietários das unidades habitacionais.

Desta forma, grande parte dos militares beneficiados também efetuou melhorias nos imóveis cedidos, acreditando que seriam os legítimos proprietários destes.

Diante deste quadro, a Administração Municipal debruçou-se sobre o caso, buscando uma resolução satisfatória para o impasse.

Não sendo possível a doação dos imóveis em questão, a única alternativa encontrada pela Administração para solucionar o caso foi a alienação dos imóveis através das regras definidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Em seu Artigo 16 a referida Lei Federal define a diferente hipótese de regularização através do Reurb-E, senão vejamos:



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
010	11

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

"Artigo 16 - Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz".

Já em seu Artigo 98, o mesmo diploma legal prevê a possibilidade de que os imóveis sejam alienados diretamente aos ocupantes, sem a necessidade de processo licitatório, senão vejamos:

"Artigo 98 - Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no Artigo 84 desta Lei".



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
011	

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

Nota-se, portanto, que a presente proposta legislativa atende a todos os requisitos da Lei Federal 13.465/2017, possibilitando assim que se resolva de forma definitiva o problema que se apresenta.

Desta forma, nota-se que a aprovação do presente projeto de lei é medida necessária à regularização de uma situação que já se arrasta há alguns anos.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Primavera do Leste – MT, 04 de outubro de 2018.


LEONARDO TADEU BORTOLIN
Prefeito Municipal