CÂMARA MUNICIPAL DE DOM BOSCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF: 01.645.913/0001-28
Rua Gentil Rosa de Oliveira, 500 – Dom Bosco-MG – 38.654-000
E-mail: camaradombosco@hotmail.com - Telefax: (38) 3675-7134

LEI Nº 353, DE 20 DE JUNHO DE 2016

PUBLICADO
EM 20/06/2016
CÂMARA MUNICIPAL
DE DOM BOSCO-MG
Secretaria Geral

Institui o Programa de Regularização Fundiária, denominado "Meu Lote Legal"; autoriza a alienação, nas modalidades de legitimação de posse remunerada de interesse social ou específico e Concorrência, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DOM BOSCO, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o Inciso V do artigo 34 da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, o Prefeito Municipal vetou, a Câmara Municipal rejeitou o veto e ela promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Dom Bosco, o Programa de Regularização Fundiária denominado "Meu Lote Legal", aplicando-se ao procedimento de regularização fundiária, no que couber, os dispositivos relativos à regularização fundiária de assentamentos urbanos de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 7 de junho de 2009, respeitadas as peculiaridades e especificidades locais.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" será efetivado por meio dos seguintes procedimentos:

I - Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social;

II - Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico; e

III - Concorrência, por meio de procedimento licitatório.

§ 1° Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social o ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, cujo procedimento é destinado predominantemente à população de baixa renda, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos:

I – Para fins deste artigo, o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 8% (oito por cento) da avaliação imobiliária contida na Planta Genérica de Valores para lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, prevista na Lei Municipal n. 279, de 10 de outubro de 2013, a título de desconto, cuja avaliação imobiliária será feita em caráter social;

II - os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 1.000m (mil metros quadrados);

III - será beneficiário da legitimação de posse de interesse social aquele que seja referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social e que possua renda familiar mensal de até 1,5 (um) piso nacional de salário e meio (Salário Mínimo Nacional), mediante parecer social de profissional vinculado à Secretaria;

IV - tenha o legitimado utilizado o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse social para fins de moradia ou que o tenha ocupado, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia; e

V – residência mínima de 2 (dois) anos no Município de Dom Bosco, atestada por declaração firmada pela Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social ou pela Secretaria§ Municipal da Saúde.

§ 2° O teto da renda familiar a que se refere o inciso III do § 1° deste artigo será elevado para 2 (dois) pisos nacionais de salários no caso de beneficiários com rendimentos provenientes de aposentadoria e pensão ou de benefício de prestação continuada a que se refere o artigo 20 da Lei Federal n° 8.742, de 7 de dezembro de 1993.

§ 3° Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico o ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, cujo procedimento se aplica quando não caracterizado o interesse social previsto no parágrafo 1° deste artigo, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos:

I – Para fins deste artigo, o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 10% (dez por cento) da avaliação imobiliária contida na Planta Genérica de Valores para lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, prevista na Lei Municipal n. 279, de 2013, a título de desconto, cuja avaliação imobiliária também terá em caráter social.

II – Para fins deste artigo, os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 2200,00m² (dois mil e duzentos metros quadrados);

III - tenha o legitimado utilizado o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse específico para fins de moradia ou o tenha ocupado, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação desta Lei; e

IV – tenha residência mínima de 2 (dois) anos no Município de Dom Bosco, atestada por declaração firmada pela Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social ou pela Secretaria Municipal da Saúde.

§ 4° Para fins deste artigo, pode ser procedida a legitimação de posse de interesse social para pessoas de baixa renda que não se enquadrem nas situações descritas nos parágrafos 1°,

2º, 3º e 13 deste artigo, assim declaradas mediante parecer da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social, com pagamento correspondente a até 5% (cinco por cento) da avaliação imobiliária contida na Planta Genérica de Valores para lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, prevista na Lei Municipal n. 279, de 2013, a título de desconto.

§ 5º Os Títulos de Transpasse de imóveis públicos alienados oriundos de Legitimações de Posses Remuneradas de Interesse Social e Específico serão expedidos, de forma gratuita, pela Prefeitura de Dom Bosco, e terão força de escritura pública, devendo ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, o disposto nos artigos 64 a 68 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

§ 6º Após 5 (cinco) anos do registro dos títulos a que alude o parágrafo 5º deste artigo, o detentor do título de legitimação de posse poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do disposto no artigo 183 da Constituição Federal c/c o disposto no artigo 60 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

§ 7º Os imóveis relativos às legitimações de posse, seja de interesse social, seja de interesse específico, sob pena de revogação, não poderão ser objeto de garantia hipotecária e nem são transferíveis por ato inter vivos, sendo assegurada, contudo, a transferência por causa mortis.

§ 8º Para fins deste artigo, fica os valores a serem pagos com as legitimações de posses de que tratam os parágrafos 1º a 6º deste artigo poderá ser fracionados em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas sendo que a primeira parcela terá um prazo de carência de 6 meses após finalizado parcelamento, para valores superiores a R$ 300,00 (trezentos reais) e até R$ 8.000,00 (oito mil reais), a requerimento do interessado, condicionando-se a obtenção do título quando o legitimado tiver quitado integralmente o respectivo valor, podendo, porém, haver a previsão de cláusula resolutiva, inclusive em caráter pro solvendo, cuja previsão se estende ao registro da propriedade oriundo da conversão de título e de escritura pública.

§ 9º Sobre o valor da avaliação imobiliária promovida incidirá juros compensatórios de 1% ao mês, para o caso de pagamento parcelado, calculado sobre todo o período do parcelamento.

§ 10 Observado o disposto no parágrafo 8º deste artigo, se o pagamento for efetuado à vista será concedido desconto de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor de avaliação.

§ 11 Fica o Município autorizado a promover, em favor dos respectivos posseiros, a legitimação de posse remunerada de interesse social ou interesse específico, de imóveis de sua propriedade, observado o disposto nesta Lei e demais legislações aplicáveis, para fins de efetivação do Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal".

§ 12 Após a concretização dos procedimentos relativos à legitimação de posse a que alude este artigo, a Prefeitura encaminhará à Câmara Municipal de Dom Bosco uma via de cada título de transpasse de imóvel público por legitimação de posse com força de escritura pública, após ser devidamente registrado pelo possuidor, que obrigatoriamente depositará uma via junto à Prefeitura, para ser arquivada no processo legislativo de formação desta lei.

§ 13. No caso de não enquadramento do possuidor de imóvel público nas formas de alienação de legitimação de posse remunerada de interesse social ou de interesse específico ou de seu desinteresse ou recusa nesses procedimentos ou, ainda, a critério da Administração, o respectivo imóvel público por ele possuído será levado à concorrência, na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelo critério de maior lance, desde que igual ou superior ao valor contido na Planta Genérica de Valores para lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, prevista na Lei Municipal nº 279, de 2013, assegurando-se ao respectivo possuidor, se for o caso, o direito de preferência em igualdade de condições e, se o posseiro não for o arrematante vencedor, a indenização, a ser suportada pelo arrematante vencedor, em face de eventuais benfeitorias incidentes sobre o imóvel, na forma da legislação de regência, aplicando-se, no caso de concorrência, as formas de parcelamento e demais critérios previstos no parágrafo 8º deste artigo.

§ 14. No caso de alienação na modalidade concorrência, serão observados, no que couber, os critérios e condições estabelecidos nos parágrafos 1°, 3°, 5°, 6°, 7° e 8° deste artigo.

§ 15. Em caso de alienação na modalidade concorrência é vedada a arrematação de mais de 1 (um) lote por parte da mesma pessoa física ou jurídica ou, tratando-se da primeira, de seus parentes consanguíneos ou afins até o terceiro grau e/ou cônjuges ou companheiros.

§ 16. As transmissões de imóveis vinculadas ao Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" de que trata esta Lei relativamente aos procedimentos de Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social terão redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, e, no caso de Legitimação de Posse de Interesse Específico, a redução será de 25% (vinte e cinco por cento), não se aplicando tal redução para as transmissões efetivadas por meio de concorrência.

§ 17. A participação no Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" é facultativa, mas o imóvel público ocupado com irregularidade ou ilegalidade será levado, para todos os efeitos, a concorrência, na forma da lei, inclusive caso não haja adesão ao precitado programa.

§ 18. Para dar efetividade ao disposto nesta Lei, a unidade competente da Prefeitura promoverá o levantamento da situação dos imóveis públicos ocupados com irregularidade ou ilegalidade por meio de procedimento próprio, inclusive, se for o caso, por meio de demarcação urbanística cujo procedimento defina os limites, medidas, área, localização, confrontações e outros elementos imobiliários pertinentes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo nas respectivas posses.

§ 19. Para desincumbir-se da operacionalização, organização e efetivação do Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal", fica instituída a Comissão Especial de Regularização Fundiária, identificada pela sigla CERF, a ser formada por 5 (cinco) membros, os do Poder Executivo indicados pelo Prefeito e o do Poder Legislativo indicado pelo Presidente da

Câmara Municipal, observada a seguinte composição:

I - 1 (um) representante da Chefia de Gabinete;

II - 1 (um) representante da Controladoria Geral;

III - 1 (um) representante da Administração e Fazenda;

IV - 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social; e

V - 1 (um) representante do Poder Legislativo, preferencialmente membro titular da Comissão Permanente de Administração, Serviços Públicos e Cidadania ou outro colegiado que tenha a questão imobiliária e fundiária como afeta ao seu âmbito respectivo de competência.

Art. 3° Aplica-se ao processo de alienação realizado com fundamento na Lei Municipal n° 158, de 8 de novembro de 2006, no que couber, as disposições desta lei, observadas as seguintes especificidades:

I – os imóveis integralmente quitados pelos adquirentes serão legitimados na forma do § 11 do artigo 2° desta Lei ;

II – serão aproveitados, para fins de quitação e legitimação de posse, os valores efetivamente pagos pelos adquirentes, segundo a proporção do respectivo pagamento, facultado o parcelamento do valor remanescente na forma do § 8° do artigo 2° desta Lei; e

III – serão consideradas as eventuais cessões de direito realizadas em favor de terceiros, observando-se os dados inseridos no Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 4° Observadas as disposições da Lei Federal n° 8.666, de 1993, aplicam-se a alienação de imóveis urbanos não edificados, na modalidade concorrência, no que couber, as

disposições desta Lei.

§ 1°. Para os fins deste artigo, fica o Município autorizado a alienar, na modalidade concorrência, os seguintes lotes:

I - 06 a 12 da Quadra 03; 01 a 12 da Quadra 08; 01 a 07 da Quadra 143; 01 a 07 da Quadra 144; 04 a 08 da Quadra 07; 05 e 06 da Quadra 06, situados na cidade de Dom Bosco; e

II – 01 a 12 da Quadra 03; 01 a 12 da Quadra 04; lotes 01 a 10 da Quadra 05; 01 a 10 da Quadra 07; 01 a 10 da Quadra 08; 01 a 10 da Quadra 09; e 01 a 10 da Quadra 10, situados na Vila de Santo Antônio do Rio Preto.

§ 2° Só poderá adquirir os imóveis de que trata este artigo a pessoa física e/ou jurídica que não seja concessionária, foreira, possuidora ou proprietária, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não seja beneficiária de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 3° - Suprimido

Art. 5° Excepcionalmente, poderá o Município promover a alienação de bens imóveis, na modalidade concorrência, com direito de preempção para pessoas de baixa renda que não se enquadrem nas situações descritas nos parágrafos 1°, 3° e 13 do artigo 2° desta lei, assim declaradas mediante parecer social da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social, com pagamento correspondente a até 20% (vinte por cento) da avaliação imobiliária contida na Planta Genérica de Valores para lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, prevista na Lei Municipal n. 279, de 2013, a título de desconto, aplicando-se, no que couber, o disposto no Parágrafo 7° do artigo 2°.

Art. 6° Caso necessário, o Chefe do Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei por meio de ato administrativo próprio.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Dom Bosco, 20 de junho de 2016.

ALVIM FERREIRA GONÇALVES
Presidente da Câmara Municipal

Justifica-se a promulgação nos termos do Artigo 204, § 5º do Regimento Interno.