Câmara Municipal de Eldorado do Carajás
PROTOCOLO GERAL 80/2023
Data: 14/04/2023 - Horário: 12:30
Legislativo

PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ, EXMA. Srª IARA BRAGA MIRANDA, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 66 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os que se interessarem, que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONOU a seguinte lei:

CAPÍTULO - I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Eldorado do Carajás, o "Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento Novo Eldorado".

§ 1º O Programa terá como objeto, o imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação com Encargos nº MBA1502954002, em 28 de junho de 2010, devidamente registrado na matrícula nº 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

§ 2º O Programa terá como finalidade regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

§ 3º Fica renomeado para "Loteamento Novo Eldorado", o Loteamento Sem Denominação aprovado pelo Decreto nº 94/2010, de 27 de outubro de 2010.

Art. 2º Fica autorizado ao Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, o Registro dos Títulos de Domínio, emitidos pelo Município de Eldorado do Carajás, para fins deste Programa.

Art. 3° É objetivo do Programa, garantir a emissão dos Títulos de Domínio, às Pessoas Naturais que receberam título de Concessão de Direito Real de Uso, no âmbito da Lei Municipal nº 279/2011, de 09 de junho de 2011, bem como os possuidores de imóveis

localizados dentro do Loteamento Novo Eldorado, que não foram contemplados com as Concessões de Direito Real de Uso.

CAPÍTULO - II

DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 4º O Título de Domínio é o instrumento, com força de Escritura Pública, que transfere, de forma gratuita, e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel municipal ao possuidor que preencher os requisitos desta Lei.

Art. 5º Em hipótese alguma, o órgão municipal poderá substituir qualquer Título de Domínio já emitido, seja com o objetivo de substituir o proprietário ou para corrigir erros ou omissões constantes no Título.

Parágrafo único. Em havendo no Título já expedido ou nos que venham a ser expedidos, erros ou omissões, estes serão corrigidos por meio de Averbação na Matrícula do imóvel após o Registro em Cartório, mediante a apresentação de declaração pelo proprietário diretamente no Cartório, ou mediante Declaração expedida pelo Departamento de Terras, conforme o erro ou omissão a ser sanado.

Art. 6° Os Títulos já emitidos anteriormente têm plena eficácia, podendo ser levados ao registro em Cartório, desde que observado o recolhimento de impostos e taxas incidentes e devidos à municipalidade.

Art. 7º Caberá ao Município, adotar medidas para identificar e situar os imóveis objeto dos títulos de domínio, em cada uma das quadras registradas no Loteamento, com sua real localização, inclusive com suas medidas georreferenciadas.

CAPÍTULO – IIII

DO TÍTULO DE DOMÍNIO EM RAZÃO DAS CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 8º Os beneficiários das Concessões de Direito Real de Uso, emitidas em razão da Lei Municipal nº 279/2011, poderão requerer ao Município de Eldorado do Carajás, a emissão do título de domínio de seu imóvel, respeitando as mesmas exigências dos demais beneficiários.

Parágrafo Único. As Concessões de Direito Real de Uso, que foram transmitidas por ato *inter vivos ou causa mortis*, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis,

deverão ter como beneficiário do Título de Domínio, a pessoa que figurar como última cessionária na matrícula atualizada do imóvel.

CAPÍTULO – IV

DO TÍTULO DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS QUE NÃO FORAM OBJETOS DE CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 9º A emissão dos títulos de domínio, dar-se-á exclusivamente às Pessoas Naturais, que tenham ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, e desde que, ocupe área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto, de no mínimo, 1 (ano), observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas em legislação municipal.

Art. 10. A concessão de título de domínio municipal ao requerente que já possui qualquer outro imóvel no Município, somente será deferida quando:

I - provar que adquiriu a posse por compra e venda, ou possua termo de transferência confeccionado na Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás;

II - a posse lhe for adquirida por cessão de direito;

III - se detém a posse por sucessão hereditária;

Art. 11. Considera-se beneficiário, o Estado do Pará, seus órgãos e entidades, instalados até 11 de fevereiro de 2009.

Art. 12. A comprovação quanto ao tempo de ingresso na área, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

I - contrato de compra e venda, recibo, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II - autorização para lavratura de escritura pública;

III - título definitivo de domínio emitido pelo município;

VI – concessão de direito real de uso emitido pelo município;

V - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;

VI - talão de água, energia, telefone ou qualquer concessionária pública, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar;

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

Art. 13. Desde o registro do título de domínio, o proprietário fruirá plenamente do terreno para os fins que desejar, respeitado a legislação municipal e o contrato, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

CAPÍTULO – V

DA TAXA DE EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 14. Fica instituída a Taxa para a Expedição do Título Definitivo, que deverá ser cobrada conforme a seguinte classificação dos imóveis:

I – para imóveis residenciais de até 300m², o valor de 10 UFM (Unidade Financeira Municipal).

II – para imóveis residenciais entre 300m² e 500m², o valor de 20 UFM (Unidade Financeira Municipal).

III – para imóveis residenciais entre 500m² e 1.000m², o valor de 30 UFM (Unidade Financeira Municipal).

Parágrafo único. O beneficiário que for chefe de família, e que possua renda familiar inferior a 01 (um) salário mínimo, estará isento do pagamento desta Taxa.

CAPÍTULO - VI

DO CONTRATO DO TÍTULO DEFINITIVO

Art. 15. O Título de Domínio, poderá ser requerido por interessado público ou privado à Prefeitura Municipal por meio de requerimento padrão ou ofício encaminhado ao Órgão Municipal competente de Terras Patrimoniais.

§ 1º Para expedição do Título de Domínio o pedido deverá estar acompanhado pela seguinte documentação:

I – cópia autenticada de documento de identificação pessoal;

II – cópia autenticada do cadastro de pessoa física do beneficiário;

III – cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento;

IV – cópia autenticada do comprovante de residência;

V – cópia autenticada da cessão de direito real de uso, quando for o caso;

VI – certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, contendo a devida baixa das cláusulas resolutivas, quando for o caso;

VII – certidão negativa de ônus em relação a tributos municipais, relativo ao imóvel objeto da titulação;

VIII – demais documentos exigidos nesta lei;

§ 2º Caberá ao órgão municipal competente de Terras Patrimoniais, proceder a análise do requerimento, efetivar diligências técnicas quando necessárias, dirimir dúvidas, instruir o processo e formatar o Título Definitivo, respeitando a legislação Federal, Estadual e Municipal atinente ao tema.

Art. 16. O Título Definitivo, deverá constar os seguintes dados:

I – nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, estado civil e endereço completo;

II – se casado, regime de bens, data do casamento, nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, se houver pacto antenupcial, indicar o registro do mesmo no Livro-3, do Cartório de Registro de Imóveis.

III – especificação do imóvel, contendo designação do logradouro, área com indicação dos imóveis confinantes e descrição georreferenciada;

IV – tempo de posse comprovada;

V – numeração sequencial dos títulos expedidos;

VII – número e data da presente Lei.

Art. 17. O título de domínio deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, no prazo máximo de 01 (um) ano, sob pena de caducidade do título.

Art. 18. O beneficiário do Título Definitivo somente será considerado proprietário após o registro de seu título em cartório.

CAPÍTULO - VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Serão isentos do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – os beneficiários que trata este Lei.

Art. 20. O Poder Executivo Municipal, fica autorizado, a realizar alienações onerosas, nos limites territoriais deste Programa, nos seguintes casos:

I – áreas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com direito de preferência, àquele que comprove a ocupação por um ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009;

II – nas situações não abrangidas nesta Lei, deverão ser observadas, integralmente a Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Gabinete da Prefeita, aos 10 de Abril de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

IARA BRAGA MIRANDA:70262926253

Assinado de forma digital por IARA BRAGA MIRANDA:70262926253
Dados: 2023.04.10 18:05:50 -03'00'

IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023.

Aos Senhores,

Presidente e dignos Vereadores,

Com significativa satisfação que cumprimentamos os Ilustres Membros dessa Egrégia Câmara de Vereadores e vimos, na oportunidade, por meio desta **COMUNICAR** o envio do **PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023.**

A presente propositura tem o objetivo a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", localizado no KM 100 de Eldorado do Carajás/PA.

O Programa terá como finalidade regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica do imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação nº MBA1502954002, em 28 de junho de 2010, devidamente registrado na matrícula nº 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

O tema é de suma importância, visando assegurar aos indivíduos que se encontram em situação de irregularidades em relação aos seus lotes ou áreas ocupadas, o Direito Constitucional de propriedade e moradia. Com o advento desta lei, tornar-se-á possível a regularização de maneira extrajudicial.

Em Eldorado do Carajás, especificamente, no km 100, tem-se uma perspectiva de que em torno de dez mil famílias serão beneficiadas com a regularização de seus imóveis.

Finalmente, por se tratar de matéria de absoluta relevância para o nosso Município, solicitamos que a proposta de Lei seja apreciada, discutida e, ao final, aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de **URGÊNCIA**, consoante o Art. 49 da Lei

Orgânica Municipal, bem como colho o ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares os meus protestos de elevada consideração e distinto apreço.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Gabinete da Prefeita, aos 10 de Abril de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

IARA BRAGA MIRANDA:70262926253

Assinado de forma digital por IARA BRAGA MIRANDA:70262926253
Dados: 2023.04.10 18:06:06 -03'00'

IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal