Bom Jesus do Araguaia/MT, em 14 de dezembro de 2011.

Lei n.º 247/2011

Autoriza o Poder Executivo proceder à titulação de área consolidada no perímetro urbano da sede do município de Bom Jesus do Araguaia, Estado de Mato Grosso e dá outras providências.

O Sr. ALOISIO IRINEO JAKOBY, Prefeito Municipal de Bom Jesus do Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições conferidas por lei, em especial o art. 377, § 4º, da Lei Orgânica Municipal e art. 21, § 1º da Lei Federal n.º 11.952/2009, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º - Fica autorizado o Município de Bom Jesus do Araguaia, a regularizar as ocupações na área urbana da sede do município nos termos e condições que menciona.

Art. 2º - A regularização fundiária urbana no município de Bom Jesus do Araguaia, Estado de Mato Grosso, consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 3 - Para efeitos da presente regularização fundiária urbana considera-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano consolidado do município;

II – área urbana consolidada: aquelas onde existe um arruamento (sistema viário) implantado, pavimentado ou não, e que tenha também mais de 12 habitantes por hectare.

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

Art. 4 - O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Art. 5 - Para fins de regularização fundiária urbana conforme citado no *caput* do art. 1º, constitui-se a área consolidada na sede do município de Bom Jesus do Araguaia, a constante no Titulo de Doação n.º MT 5101852001, datado de 15/06/2010, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário com Matricula n.º 1.444, registrada junto ao

SANCIONADO EM 14/12/2011 PREFEITO MUNICIPAL

Cartório de Registro de Imóveis e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira, Estado de Mato Grosso.

Paragrafo Único – O Titulo de doação e a matricula de registro mencionado no *caput* do presente artigo, bem como o croqui e memorial descritivo da área em doação, serão parte essencial anexado a presente Lei.

Art. 6° - O Município deverá conforme o art. 30 da Lei n.º 11.952, de 25 de junho de 2009, realizar a regularização fundiária dos lotes ocupados, observados os seguintes requisitos:

I - alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições:

a) possua renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos;

b) ocupe a área de até 1.000m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 1 (um) ano, observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas na legislação municipal;

c) utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e

d) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;

c) não possua débitos em divida ativa com o município;

SANCIONADO EM 12/12/2011 PREFEITO MUNICIPAL

II - alienação gratuita para órgãos e entidades da administração pública estadual, instalados até 11 de fevereiro de 2009;

III - alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, por 1 (um) ano

ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, de área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

IV – Nas situações não abrangidas pelos incisos I e III, o município poderá efetuar a alienação onerosa, mediante avaliação prévia, observadas a alínea *f* do inciso I do art. 17 e demais disposição da Lei 8.666/93, para os imóveis com área construída ou não, considerando a necessidade da regularização fundiária e excepcional interesse público, dispesanda neste caso a realização de licitação.

Parágrafo Primeiro – As alienação onerosas, serão precedidas de avaliação prévia, promovida pela Comissão de Avaliação da Administração Municipal, que atribuirá valor ao imóvel a ser regularizado.

Parágrafo Segundo - Fica garantida a isenção do imposto sobre a transferência de Bens Imóveis – ITBI, para as alienações que sejam promovidas nos 90 dias posteriores ao ato de registro da propriedade do imóvel, feitas neste período, por uma única vez, no caso de alienação do imóvel regularizado.

Art. 7 – Nas situações de benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização, cabe ao Município proceder indenização ao ocupante de acordo com o art. 29, paragrafo II, da Lei n.º 11.952, de 25 de junho de 2009.

Art. 8 – Fica garantido aos particulares que se encontrarem nas situações previstas neste artigo o direito de obterem do Município título de reconhecimento de domínio, mediante requerimento que façam ao Prefeito Municipal, instruído com planta e memorial descritivo do terreno possuído, urbano assinado por profissional habilitado e acompanhado do correspondente documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), servindo o título de reconhecimento de domínio assim expedido para a abertura da competente Matrícula Imobiliária no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 9° - As áreas de demarcação urbanística pertencentes ao Município serão apuradas através do procedimento

SANCIONADO EM 19/12/2011 PREFEITO MUNICIPAL

administrativo de reconhecimento de domínio instaurado no prazo de 90 (noventa) dias contados da promulgação desta Lei.

Art. 10 - As áreas de demarcação urbanística municipais, uma vez apuradas na forma prevista no artigo anterior, serão:

I – Incorporadas ao patrimônio público municipal nos seguintes casos:

a) – estejam ocupadas por próprios públicos, edificado ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos;

b) – tenham sido ou venham ser afetadas por destinação para fins de uso especial, dominical ou comum do povo;

II – alienadas, nos termos da Lei.

Parágrafo único – O Chefe do Poder Executivo procederá à incorporação das terras indicadas nas alíneas ***"a"*** e ***"b"*** do Inciso n° I, deste artigo, no prazo de 180(cento e oitenta) dias contados da promulgação desta Lei, mediante Decreto que mencionará a afetação existente e que conterá o respectivo memorial descritivo, elaborado por profissional legalmente habilitado.

Art. 11 – Conforme mencionado no art. 3, inciso IV da presente Lei, o procedimento de legitimação da posse, que se processará administrativamente terá início através de requerimento do interessado ao Prefeito Municipal, procedendo da seguinte forma:

§1° – O interessado ou requerente (proprietário) mencionado no *caput* deste artigo devera ser o constante no sistema de informação do Departamento de Tributação e do Boletim de cadastro imobiliário ou portador de Procuração Pública com fins especifico, no caso de inexistir prova documental na certificação da posse, o requerente indicará testemunhas, até o máximo de três, com idoneidade moral comprovada.

§2° - Comprovado ser o requerente a pessoa legal para procedimento que pleiteie a legitimação de sua posse, deverá anexar junto ao requerimento os seguintes documentos:

SANCIONADO
EM 14/12/2009
PREFEITO MUNICIPAL

a) – Cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF);

b) – Cópia da Certidão de Nascimento ou de Casamento;

c) – No caso de pessoa jurídica, prova da constituição da personalidade jurídica, prova do registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e, cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) e de seu representante legal.

§3 – A Assessoria Jurídica do Município autuará o requerimento do interessado e presidirá a instrução do processo;

Art. 12 - As áreas urbanas consolidadas encontradas vagas e as declaradas de interesse e não passíveis de legitimação, desde que sejam objeto de decisão judicial transitada em julgado ou acordo extra-judicial, devidamente homologado, serão incorporadas ao patrimônio do Município.

Art. 13 - São áreas demarcação urbanística reservadas:

I – as necessárias à implantação de estabelecimento público federal, estadual ou municipal;

II – as necessárias à consecução de qualquer outro fim de interesse público; devidamente caracterizado em lei ou ato regulamentar.

Artigo 14 - Os serviços técnicos de mediação e demarcação serão realizados pelo Município, direta ou indiretamente, arcando o ocupante com seus custos, que deverão ser pagos previamente, na forma a ser estabelecida em regulamento.

Parágrafo único – O Município poderá dispensar o pagamento dos custos referidos no caput, arcando com os mesmos, desde que o interessado comprove não ter condições de arcar seu

SANCIONADO
EM 14/12/2011
PREFEITURA MUNICIPAL

pagamento sem prejuízo de seu sustento e de sua família, e possuir apenas o imóvel que reside.

Art. 15 - Concluída a instrução do processo e colhida à manifestação final da Assessoria Jurídica do Município, esta encaminhará os autos ao Prefeito Municipal, para decisão sobre a legitimação.

Parágrafo único – O Executivo Municipal publicará quadrimestralmente, relatório das decisões concernentes às legitimações.

Art. 16 – O título de domínio será expedido em favor:

I – de pessoa física, ocupante individual;

II – dos conjugues ou membros da união concubinária, em composse;

III – de pessoa jurídica;

Art. 17 – Para expedição do titulo de imóveis oriundos de convênios ou projetos sociais, deverá obrigatoriamente conter parecer prévio de seus respectivos conselhos devidamente fundamentado.

Art. 18 - O procedimento administrativo para a regularização e legitimação de posse observará a disciplina formal estabelecida em decreto, a ser expedido no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação da lei.

§1º – O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura Municipal, e conterá o seguinte:

a) – Nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade e do C.P.F. , se pessoa física;

b) – Razão social, objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação, junto

SANCIONADO
EM 14/12/2011
PREFEITO MUNICIPAL

ao órgão competente, número do CNPJ, inscrição estadual e municipal, e endereço, se pessoa jurídica;

c) – Número do procedimento administrativo de que se origina;

d) – Memorial Descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;

e) – Identificação do perímetro do qual faz parte, o número do processo administrativo ou judicial de discriminação e matrícula respectiva do Cartório de Registro de Imóveis;

f) – Identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;

g) – Data e assinaturas do Prefeito Municipal, ou do outorgado ou outorgados.

§2º – O título de domínio não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado.

Art. 19 - Para a execução desta Lei poderá o Poder Executivo firmar Convênio com o Governo do Estado de Mato Grosso.

Art. 20 - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípio gerais do direito.

Art. 21 - Os procedimentos administrativos serão públicos, e, poderão ser consultados sem quaisquer ônus, sem, contudo, poderem ser retirados do Paço Municipal.

Art. 22 – As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação no orçamento vigente.

Art. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Araguaia/MT, aos 14 dias do mês de dezembro de 2011.

SANCIONADO
EM 14/12/2011
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ARAGUAIA
CNPJ 04.173.932/0001-60

SANCIONADO
EM 14 / 12 / 2011
PREFEITO MUNICIPAL

ALOISIO IRINEO JAKOBY
Prefeito Municipal

Anexo da lei 247