**LEI Nº. 818/2016, DE 27 DE JUNHO DE 2016.**

""Dispõe sobre regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Município de São Miguel do Araguaia no Povoado de Tataíra e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem assim a Lei Orgânica Municipal, APROVA e EU, na condição de Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º**. Fica desafetado do patrimônio Público Municipal, passando a categoria de bens dominicais passíveis de alienação todos os lotes e chácaras de ocupações irregulares e /ou clandestinas implementadas em imóveis públicos urbanos de domínio do Município de São Miguel do Araguaia-Go, localizados no Povoado de Tataíra, referente ao loteamento denominado Povoado de Tataíra, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia-Go, matrícula nº7.005, livro 02, exceto as áreas Institucionais com 53.579,80mts², praças e áreas verdes com 36.011,27mts², vias Públicas com 160.483 mts² e área de reserva para expansão com 26.71.25 hectares.

**Art. 2º**. A autorização de que trata o art. 1º compreende a regularização fundiária, desde que a ocupação tenha se dado pacífica e espontaneamente até a data de publicação da presente Lei a quem:

I – seja possuidor direto, por cessão de direitos ou sucessão hereditária;

II – seja titular de compromisso de compra e venda firmado pelo Município de São Miguel do Araguaia ou entidade a ele vinculada;

III – seja proprietário, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou acessões feitas no imóvel ocupado;

Parágrafo único. Obedecidas as condições especificadas nesta Lei, terá preferência à regularização do imóvel o (a) possuidor (a) de título de cadeia possessória.

**Art. 3º.** A regularização autorizada por esta Lei dar-se-á mediante alienação onerosa dos referidos imóveis diretamente aos atuais e legítimos ocupantes, nos seguintes casos:

Parágrafo único. A alienação dos imóveis públicos urbanos de que trata esta Lei será efetuada por meio de venda direta, mediante contrato de compra e venda.

**Art. 4º**. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional promovido pelo Município de São Miguel do Araguaia, sem que tenha havido o respectivo registro no competente cartório de registro imobiliário;

II – ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público municipal;

III – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por Lei Municipal;

IV – alienação: venda direta das áreas ocupadas, com a transferência do domínio pleno, mediante contrato de compra e venda, recibo, BIC, e Agência Municipal de Arrecadação e Fiscalização;

V – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homo afetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

VI – imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;

VII – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

VIII – imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar.

**Art. 5º**. A regularização fundiária realizar-se-á por alienação onerosa, mediante venda direta, observadas as seguintes condições:

I – o ocupante seja brasileiro nato ou naturalizado;

II –o ocupante tenha atingido a maioridade civil, sendo, portanto, maior de 21 (vinte e um) anos;

III – o ocupante deverá comprovar que ocupa o imóvel sem oposição de terceiros há pelo menos 2 (dois) anos consecutivos;

IV – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;

V – a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até a data da publicação da Lei.

VI – comprovar regularidade com a Fazenda Pública Federal, Fazenda Pública do Estado de Goiás e com a Fazenda Pública Municipal de São Miguel do Araguaia-GO.

**Art. 6º**-O beneficiário ou entidade familiar receberá a área que comprove ser proprietário, de acordo com o Art. 4º do Inciso IV dessa Lei, obedecendo o Memorial Descritivo e/ou mapa do loteamento do Povoado de Tataíra, com suas demarcações.

**Art. 7º**. O Município de São Miguel do Araguaia, através da Secretaria Municipal de Finanças e Departamento de Arrecadação, fixará o valor do metro quadrado do imóvel para fins de alienação por meio de ato próprio, podendo, contudo, contar com auxílio técnico da iniciativa privada para essa finalidade.

§ 1º. A Administração Municipal deverá adotar, como regra geral para a venda direta dos imóveis públicos localizados no Povoado de Tataíra, o valor fixado pela Secretaria Municipal de Finanças como base de cálculo o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Rural Urbana – IPTU *incidente* sobre o bem.

§ 2º. Na fixação do valor do preço de cada imóvel a ser vendido diretamente deverá ser considerada apenas a parcelas da base de cálculo do IPTU e ITU referente ao valor básico do terreno, desconsiderando-se a parcela relativa ao valor básico das construções.

**Art. 8º**. O legítimo ocupante deverá apresentar ao Poder Público a demarcação da área que ocupa no imóvel público, fazendo constar todas as informações necessárias para a individualização do seu imóvel.

**Art. 9º**. Os imóveis objetos desta Lei serão alienados aos legítimos ocupantes mediante pagamento à vista e em parcela única.

Parágrafo único. O adquirente do imóvel poderá efetuar o pagamento mediante recursos próprios ou por meio de financiamento obtido junto a qualquer instituição bancária/financeira credenciada.

**Art. 10**. No caso de pagamento através de financiamento bancário, o adquirente terá o prazo de até 120 (cento e vinte) dias para concluir o procedimento.

**Art. 11**. A compra e venda, sem quaisquer ônus para o Município de São Miguel do Araguaia, será formalizada por contrato de compra e venda que gravará, obrigatoriamente, o imóvel dela objeto com as seguintes cláusulas resolutivas:

I – Suprimido;

II – de indivisibilidade do imóvel.

§ 1º. Em caso de descumprimentos das cláusulas resolutivas, os imóveis serão revertidos ao patrimônio público, independentemente de notificação ou ação judicial.

§ 2º. O comprador, a fim de obter financiamento, poderá dar o imóvel em garantia bancária e/ou financeira, podendo ser instituído gravame em primeiro grau sobre o bem nas modalidades de hipoteca, alienação fiduciária ou qualquer outra forma de garantia bancária.

**Art. 12**. Os imóveis sobre os quais não forem exercidos o direito de compra pelo legítimo ocupante, no prazo e nas condições estabelecidas nesta Lei, serão revertidos ao patrimônio público municipal, e poderão ser alienados em concorrência pública nos termos da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. Em igual situação serão enquadradas as áreas:

I – Suprimido;

II – cujos atuais ocupantes não preencham aos requisitos previstos nesta Lei;

III – cujos atuais ocupantes não atendam à convocação para regularização da área.

**Art. 13**. O requerimento de regularização fundiária de que trata a presente Lei deverá ser apresentado à Administração Municipal pelo legítimo ocupante do imóvel no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) anos, contados da publicação desta Lei.

**Art. 14**. Formalizado o processo para alienação onerosa do imóvel público urbano ocupado irregularmente e/ou clandestinamente e após o pagamento do valor da avaliação do bem, o Município de São Miguel do Araguaia procederá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a entrega do instrumento legal de domínio da área urbana ao seu legítimo ocupante.

**Art. 15**. A Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Arrecadação, expedirá termo de habite-se para as residências já edificadas no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do contrato de compra e venda.

**Art. 16**. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

**Art. 17**. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, ESTADO DE GOIÁS**, aos 27 dias do mês de junho de 2016.

**ADAILZA ALVES DE SOUSA CREPALDI**
PREFEITA MUNICIPAL

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que nesta data fixei uma cópia do Presente Lei no placard da Prefeitura Municipal no lugar de costume.
27/06/16
Emmanuelle Rodrigues Rodrigues
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEC. Nº 05/2013