Estado de Goiás
Governo Municipal de São Miguel do Araguaia

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA
Trabalhando pela dignidade humana

Ofício nº 103/2016 - Gabinete da Prefeitura Municipal de São Miguel do Araguaia-Go.

São Miguel do Araguaia-Go, 25 de Maio de 2016.

Exma Senhora

AZAIR FÁTIMA BORGES

Vereadora Presidenta da Câmara Municipal

Município de São Miguel do Araguaia

Nesta.

Senhora Presidenta,

Por meio do presente expediente, cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência, extensivo aos seus ilustres pares, o Projeto de Lei nº 954/2016, para que na forma regimental seja submetido à apreciação do Plenário dessa Augusta Casa de Leis, em regime de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, visando atender ao interesse público.

Certa de seu pronto atendimento e externando-lhe votos de estima e distinta consideração, bem como aos demais integrantes dessa casa de leis.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA
DATA: 30 / 05 / 16
Leonardo Leonel Peres
SECRETÁRIO

Atenciosamente,

Adailza Alves de Sousa Crepaldi

Prefeita Municipal

02

Av. José Pereira do Nascimento, Nº 3.851, Setor Oeste. CEP: 76590-000
São Miguel do Araguaia - Go. Fone: (62) 3977 - 7100 / 3977 - 7101
gabinete@prefsma.com.br
www.sma.go.gov.br



JUSTIFICATIVA

SENHORA PRESIDENTA E SENHORES VEREADORES;

O loteamento denominado Povoado de Tataíra, neste Município, aprovado pelo Decreto nº 058H/96 de 31 de Maio de 1996, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com a matrícula nº 7005, livro 02, feito em 22/09/1998;

O loteamento em referência fica no Povoado da Tataíra e encontra-se com parte de sua área ocupada por moradores pioneiros que edificaram seus moradores pioneiros que edificaram suas moradias, de forma pacífica, criando suas famílias valendo-se do apoio do Poder Público que levou energia, água, escola, posto de saúde e coleta de lixo;

Assim tornou-se necessário a legalização da área ocupada, obedecendo os critérios estabelecidos no registro do loteamento com suas áreas, obedecendo rigorosamente o mapa do loteamento para com suas áreas e medidas para fim de escrituração.

Assim o Poder Executivo envia a apreciação desse Ilustre Parlamento o Projeto de Lei nº 954/2016, que propõe a legalização da área ocupada, na modalidade venda onerosa, aos ocupantes da área em questão.

Na certeza da compreensão de Vossas Excelências, como de costume nesse colegiado, antecipo meus agradecimentos.

Gabinete da Prefeita Municipal, 25 de Maio de 2016.

Atenciosamente;

Adailza Alves de Sousa Crepaldi

Prefeita Municipal

03

PROJETO DE LEI Nº 954/2016, DE 25 DE MAIO 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 PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ELA sanciona 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;

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;

05

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 ocupa, obedecendo o Memorial Descritivo e /ou mapa do loteamento 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 Distrito 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 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.

06

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 Municipio 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 – de inalienabilidade pelo prazo de dez anos, contados da outorga;

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 – que se encontrem desocupadas;

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 01 (um) ano, 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.

07

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 25 dias do mês de maio do ano de 2016.

ADAILZA ALVES DE SOUSA CREPALDI
PREFEITA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA
DATA: 30 / 05 / 16

Leonardo Leonel Peres
SECRETÁRIO

ESTADO DE GOIAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 058-H/96 - DE 31 DE MAIO DE 1.996

O Prefeito Municipal de São Miguel do Araguaia. Estado de Goiás. usando das atribuições que lhe são conferidas pelas Constituicões da República e do Estado de Goiás. bem assim a Lei Orgânica Municipal. tendo em vista a necessidade de se proceder a regularizacão definitiva do Loteamento denominado TATAIRA.

DECRETA:

Artº. 1º - Fica APROVADO. para todos os efeitos legais. o loteamento denominadoTATAIRA. nos termos constantes do projeto. especificações e memorial descritivo anexos. que passam a fazer parte integrante do presente Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicacão. ficando revogadas as disposicões em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal em São Miguel do Araguaia-GO.. aos 31(trinta e um) dias do mês de Maio de 1.996.

Euler Cesar de Freitas
-Prefeito Municipal-

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data afixei uma cópia do presente decreto no Placard desta Prefeitura. no lugar de costume e de acorodo com a Lei.

Nilma Moreira Tolentino
Sec. da Administracão

09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Poder Judiciário

Cartório AIA, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

Ariel Inácio de Almeida - Oficial Titular
Maria Aparecida Alves Nunes - Escrevente/Substituta
Leila Cristina Oliveira de Deus - Escrevente
Lucas Alves Nunes - Escrevente
Thaciane Gil Gomes - Escrevente
Josias Souza Moura - Escrevente
Felipe Campos Borges - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Lucas Alves Nunes, Escrevente do Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 7.005, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Uma parte de terras, do loteamento denominado "Sussuarana", parte do lote nº 15, neste município, com a área de **89.02.75 ha, ou 18 alqueires, 31 litros e 320m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco nº 1, cravado junto a cerca de arame na divisa com terras de ANTONIO DE JESUS BRITO e de CLÁUDIO DE ALMEIDA BRAGA; daí, segue dividindo com este, no rumo de 62º40'NW, até o marco nº 2, aos 29,00 metros; segue por cerca de arame, com a mesma confrontação, no rumo de 56º30'SW, até o marco 3, na distância de 1.122,00 metros; segue a direita, no rumo de 12º30'NW, confrontando com terras de CAMILO BRASILEIRO DE FARIA e outros, até o marco 4, aos 635,00 metros; segue novamente à direita, por cerca de arame, confrontando com terras de JOSÉ CARLOS BARBOSA, no rumo de 84º51'SE, até o marco 5, aos 354,00 metros; daí, segue por cerca de arame, com a mesma confrontação, no rumo de 26º16'45"NE, até o marco nº 6, cravado no canto da cerca, na extensão de 1.188,53 metros; daí, segue confrontando com terras de JOSÉ VILELA e SINFRÔNIO LOPES DA SILVA, no rumo de 75º36'40"SE, até o marco 7, cravado no canto da cerca aos 582,50 metros; segue finalmente ainda por cerca de arame, confrontando com terras de SINFRÔNIO LOPES DA SILVA e ANTONIO DE JESUS BRITO, no rumo de 25º20'30"SW, até o ponto de partida, na extensão de 973,20 metros". Divisas retiradas do Memorial Descritivo assinado por Anivaldo Ribeiro de Moraes – CREA – 31/TD – 15ª Região. Área esta que faz parte do plano de Urbanização do Povoado de Tataíra. DE PROPRIEDADE DE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO**, com sede na Av. Goiás, nº 193, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 10

02.391.654/0001-19. **Registros Anteriores: T-4.196 e M-6.721.** O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/09/1998. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

REG-01-7.005 – Feito em data de 22/09/1998 – A Inscrição do Loteamento Denominado **"POVOADO DE TATAÍRA"**, requerido em 31/05/1996, pela proprietária: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO**, acima qualificada, na pessoa de seu Prefeito em exercício: *Euler César de Freitas*, brasileiro, desquitado, fazendeiro, CPF nº 236.344.641-00, residente e domiciliado nesta cidade, com base no Ofício 105/96, hoje a dita proprietária está representada pelo Prefeito atual em exercício: *Luiz Antonio Peixoto*, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 195.111.831-68; relativo ao imóvel objeto da supra matrícula, constante de: Uma parte de terras do loteamento denominado "Sussuarana", parte do lote nº 15, neste município; cujo loteamento é composto de **32 (trinta e duas) quadras, contendo 451 (quatrocentos e cinquenta e um) lotes e 29 (vinte e nove) chácaras; 01 (um) Posto de Gasolina, 01 (um) Grupo Escolar**; sendo os Lotes Residenciais e Comerciais, com a área mínima de cada lote de 360,00m², os quais ocupam uma área de 226.535,39m² = 36,35%; as Chácaras – 140.139,89m² = 22,48m²; o Posto de Gasolina – 6.400,00m² = 1,03%; 09 Áreas Institucionais –53.579,80m² = 8,61%; 09 Praças e Áreas Verdes – 36.011,27m² = 5,78% e Vias Públicas – 160.483,65m² = 25,75% - TOTALIZANDO: 623.150,00m² = 100,00%; Reserva p/ Expansão – 26.71.25 hectares. O referido loteamento tem as seguintes Ruas e Avenidas: **Ruas:** 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, Expedido Pereira de Alencar e Manoel Pereira; **Avenidas:** José Gondin, Juscelino Kubitschek, São Miguel, Tancredo Neves, Getúlio Vargas, Centro Oeste, Brasil, Joaquim Catalão, Tiradentes, Joaquim Caxaba e uma Viela; e, contém as seguintes quadras: **01 (um)** com 13 lotes; **02 (dois)** com 02 lotes (Chácaras); **03 (três)** com 19 lotes; **04 (quatro)** com 17 lotes; **05 (cinco)** com 11 lotes; **06 (seis)** com 10 lotes; **07 (sete)** com 22 lotes; **08 (oito)** com 13 lotes; **09 (nove)** com 13 lotes; **10 (dez)** com 19 lotes; **11 (onze)** com 08 chácaras; **12 (doze)** com 15 lotes; **13 (treze)** com 17 lotes; **14 (quatorze)** com 14 lotes; **15 (quinze)** com 17 lotes; **16 (dezesseis)** com 10 lotes; **17 (dezessete)** com 07 lotes; **18 (dezoito)** com 18 lotes; **19 (dezenove)** com 32 lotes; **20 (vinte)** com 08 lotes; **21 (vinte e um)** com 33 lotes; **22 (vinte e dois)** com 02 chácaras; **23 (vinte e três)** com 14 lotes e 01 chácara; **24 (vinte e quatro)** com 25 lotes; **25 (vinte e cinco)** com 32 lotes; **26 (vinte e seis)** com 03 chácaras; **27 (vinte e sete)** com 20 lotes; **28 (vinte e oito)** com 20 lotes; **29 (vinte nove)** com 06 lotes e 01 Escola; **30 (trinta)** com 13 lotes e 05 chácaras; **31 (trinta e um)** com 08 lotes; **32 (trinta e dois)** 11 lotes e 04 chácaras – TOTALIZANDO 32 (TRINTA E DUAS) QUADRAS, COM 451 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM) LOTES E 29 (VINTE E NOVE) CHÁCARAS. **ÁREAS PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS:** Área "A" = Praça – 2.002,62m²; Área "B" = Praça Nova Esperança – 3.152,40m²; Área "C" Praça S. Sebastião – 4.748,60m²; Área "D" = Praça do Comércio – 2.609,35m²; Área "E" = Praça Consolação – 2.931,60m²; Área "F" = Praça da Saúdade – 3.159,00m²; Área "G" = Praça João Goulart – 3.064,60m²; Área "H" = Praça Liberdade – 2.916,50m²; Área "I" = Área Verde (Reserva Permanente) –11.426,60m²; Área do Cemitério =

11

10.071,25m²; Mercado Municipal = 3.695,00m²; Terminal Rodoviário = 2.950,00m²; Órgãos Públicos (Correio) = 1.800,00m²; Centro Comunitário = 4.340,00m²; Centro Recreativo = 7.897,50m²; Esportes = 11.597,50m²; Escola = 4.832,43m²; Grupo Escolar Existente = 6.395,50m². Foram devidamente aprovadas pela própria Prefeitura Municipal local, na pessoa de seu Prefeito em exercício e na data de31/05/1996. O loteamento foi feito de acordo com a Lei 6.766/79, Art. 3º Parágrafo Único, Item I. As Vias Públicas ficam reservadas à Prefeitura Municipal de S. M. do Araguaia/GO, passando desta data em diante a integrar o domínio do Município, nos termos da Lei referida, Art. 22. O referido loteamento foi registrado de acordo com as normas e exigências da Lei. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/09/1998. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

AV-02-7.005 – As transferências dos lotes e quadras serão feitas nas fichas, que ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/09/1998. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

AV-03-7.005 – Transferido a área de **6.400,00m²** (Posto de Gasolina), para **ELSON SOARES DE ASSIS**, conforme matrícula autônoma sob o nº 7.224, Livro 2-RG, [illegible]ha 01. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 23/08/1999. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Miguel do Araguaia, **10 de março de 2016.**

Lucas Alves Nunes
Escrevente

[illegible]axa Judiciária: R$ 12,25
Emolumentos: R$ 33,36
Total: R$ 45,61.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04811510010819106400758
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS CARTÓRIO AIA
Av. Jonas Batista Franco Neto, Qd. 49 Lt. 01 - Centro 76590-000 S.M.A.-GO