LEI Nº 658 DE 20 DE JULHO DE 2016.

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA O PODER EXECUTIVO, REGULARIZAR A QUESTÃO FUNDIÁRIA DENTRO DO MUNICÍPIO, ORIUNDO DO TÍTULO DE DOAÇÃO COM ENCARGO Nº. MT-510325412 DO MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

ESVANDIR ANTONIO MENDES, Prefeito Municipal de Colniza – Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, e com o amparo no inciso III do artigo 80 da Lei Orgânica deste Município de Colniza/MT, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei Ordinária estabelece normas disciplinadoras da regularização fundiária das áreas de propriedade do Município de Colniza/MT, Título de Doação com encargo nº. MT-510325412 do Ministério do Desenvolvimento Agrário, e das doações futuras nesses termos.

Art. 2º - A regularização fundiária de que trata o artigo primeiro desta lei se fará mediante autorização para transcrição no registro imobiliário das áreas adquiridas a título gratuito ou oneroso, mediante os termos da presente lei.

Art. 3º - Para efeito da regularização fundiária tratada nesta Lei poderão ser utilizados instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto das Cidades, na Lei Orgânica do Município e na legislação correlata.

Art. 4º - A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

I - Alienação gratuita;

II - Alienação onerosa;

III - Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
ALIENAÇÃO GRATUITA

Art. 5º - A regularização fundiária urbana far-se-á por alienação gratuita, quando observados cumulativamente os requisitos expressos nos incisos abaixo:

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 1.000 m² (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;

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

e) apresentação de certidão negativa de débitos junto ao Município de Colniza de ambos os cônjuges e do imóvel pretendido. (Departamento de Tributos);

f) apresentação de certidão de Casamento, Nascimento e/ou Declaração de União Estável;

g) apresentação de cópias acompanhada dos originais do CPF, Cédula de Identidade do requerente e do grupo familiar;

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

§ 1º - Para efeito de verificação socioeconômica do interessado, este também deverá apresentar os seguintes documentos, sob pena de indeferimento de seu pedido de alienação gratuita:

a) comprovante de Rendimento dos 3 (três) últimos meses ou cópia da declaração do imposto de renda dos integrantes do grupo familiar;

b) certidão da Secretaria de Agricultura informando sobre a existência ou não de imóvel rural em nome de qualquer integrante do grupo familiar;

c) certidão do INDEA – Instituto de Defesa Agropecuária informando sobre a existência de criação de semoventes em nome de qualquer integrante do grupo familiar juntamente com histórico analítico e relatório dos últimos 12 (doze) meses;

d) apresentação de certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

§2º - O Poder Executivo poderá consultar o Cartório de Registro de Imóveis competente para atestar o que trata a alínea "d", do inciso I, deste artigo, ou qualquer outro órgão da União, Estados e Municípios.

Art. 6º - A comprovação do período de ocupação mencionado na alínea "b", do inciso I, do artigo 5º, dar-se-á mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - da cadeia sucessória da detenção do imóvel;

II - mediante declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de duas testemunhas cientes das penalidades civil e criminal, que conheçam a situação de ocupação do interessado quando se tratar de detentor/ocupante originário ou quebra da cadeia sucessória por perda ou extravio; e

III - outros documentos julgados necessários a instrução do processo administrativo a critério do Poder Executivo.

Parágrafo único - Para fins de comprovação do lapso temporal na ocupação do imóvel, é facultado à administração considerar como documentos hábeis: conta de água, energia, telefone, Cartão/Cadastro do SUS ou IPTU que comprovem o período exigido.

Art. 7º - As despesas com demarcação e desmembramento das alienações gratuitas de que trata esta lei, serão custeadas pelo Município.

§ 1º - Ficará a cargo do interessado beneficiado pela alienação gratuita os custos referentes ao pagamento da guia ART ou RRT respectiva à planta e memorial descritivo do lote a ser regularizado.

§ 2º - O registro decorrente da alienação gratuita, preenchidos os requisitos da presente lei, será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos.

CAPÍTULO III

ALIENAÇÃO ONEROSA

Art. 8º – A regularização fundiária urbana através de alienação onerosa dos imóveis que não se enquadrarem no artigo 5º e seguintes desta Lei, ou seja, acima de 1.000m² (mil metros quadrados), será precedida de licitação, na modalidade leilão, observando-se os preços mínimos fixados nos incisos do artigo 9º desta Lei, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, por 01 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009.

§1º - nas situações não abrangidas pelo inciso I do art. 5º e o caput do art. 8º desta lei, sejam observados os artigos seguintes.

§2º - Aplicam-se as disposições do artigo 6º da presente lei para comprovação do período de ocupação mencionado no caput.

§3º - Em caso de aquisição onerosa de área superior 1.000m² (mil metros quadrados), por meio de licitação por parte daquele que não comprove a ocupação, por 01 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, será resguardado o direito de indenização de todas as benfeitorias realizadas pelos possuidores dos imóveis, as quais serão indenizadas pelo adquirente vencedor do certame licitatório, mediante procedimento judicial próprio das partes interessadas envolvidas.

Art. 9º - Para fins de alienação onerosa dos bens imóveis de que trata esta lei, o preço do metro quadrado será determinado por setores previamente estabelecidos, cujo mapa faz parte da presente lei como anexo 01.

I – Setor 01 – Valor R$ 0,41 (quarenta e um centavos) por metro quadrado;

II – Setor 02 – Valor R$ 0,41 (quarenta e um centavos) por metro quadrado;

III – Setor 03 – Valor R$ 0,41 (quarenta e um centavos) por metro quadrado;

IV – Setor 04 – Valor 0,41 (quarenta e um centavos) por metro quadrado;

V - Setor 05 – Valor R$ 0,41 (quarenta e um centavos) por metro quadrado.

Art. 10 - As despesas das alienações onerosas com a demarcação e desmembramento serão custeados pelo Município.

Parágrafo Único - Ficará a cargo do interessado beneficiado pela alienação onerosa, os custos referentes ao pagamento da guia ART ou RRT respectiva à planta e memorial descritivo do lote a ser regularizado, bem como despesas cartorárias.

Art. 11 - Nas situações não abrangidas pelos artigos 5º e 8º, serão observados na alienação a alínea f do inciso I do art. 17 e as demais disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 12 – O pagamento sem aumento no valor da compra/aquisição poderá ser realizado em até 12 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

Parágrafo único – Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, a realização de permuta para pagamentos de áreas alienadas, com fins de efetivar a implantação de Programas Sociais, especificamente nas áreas sociais, saúde e educação.

Art. 13 - A comprovação do período de ocupação mencionado no *caput* do artigo 8º, dar-se-á mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - da cadeia sucessória da detenção do imóvel;

II - mediante declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de duas testemunhas cientes das penalidades civil e criminal, que conheçam a situação de ocupação do interessado quando se tratar de detentor/ocupante originário ou quebra da cadeia sucessória por perda ou extravio; e

III - outros documentos julgados necessários a instrução do processo administrativo a critério do Poder Executivo.

Parágrafo único. Para fins de comprovação do lapso temporal na ocupação do imóvel, é facultado à administração considerar como documentos hábeis: conta de água, energia, telefone, Cartão/Cadastro do SUS ou IPTU que comprovem o período exigido.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS

Art. 14 – Na alienação gratuita ou onerosa, preenchidos os requisitos pelo interessado, o Município expedirá autorização para lavratura de escritura, que deverá ser realizada por aquele no prazo máximo de 30 (trinta) dias da entrega por este, assim como deverá o interessado comprovar o registro no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento da escritura lavrada.

Art. 15 – Na alienação gratuita, a não comprovação do cumprimento dos prazos do art. 14 resultará na resolução do negócio jurídico.

Art. 16 – Na alienação onerosa, a não comprovação do cumprimento do pagamento na forma do art. 12 e o determinado no art. 14 resultará cumulativamente na:

I - resolução do negócio jurídico;

II - multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do negócio.

§ 1º – A repetição de eventual valor pago pelo interessado, no caso de resolução do negócio jurídico, será realizada pelo Poder Executivo do Município no exercício financeiro do ano seguinte, descontada/compensada a multa e com os acréscimos legais nos mesmos índices exigidos pelo Poder Público local.

§ 2º – Inexistindo valor pago a ser descontada/compensada a multa, será seu valor inscrito na dívida ativa e exigido pelas formas legalmente previstas.

Art. 17 - Na hipótese de resolução contratual, o Poder Executivo do Município promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao Cartório competente.

Art. 18 – O detentor do imóvel do Município colocado para transferência a título gratuito ou oneroso com direito a compra direta terá o prazo improrrogável de 12 (doze) meses da disponibilização para exercê-lo e, caso não o faça nesse período, perderá esse direito e o referido imóvel poderá ser mantido no patrimônio do Município ou transacionado em procedimento licitatório na modalidade de concorrência sem direito de preferência.

Art. 19 - Não será permitida a regularização de lotes nas hipóteses defesas na legislação e em áreas de interesse do município.

Art. 20 – A Comissão Executiva de Assuntos Fundiários, será composta de 3 (três) membros indicados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, que dentre suas atribuições poderá regulamentar o procedimento a ser adotado para o tramite processual dos pedidos de regularização tratada nesta lei.

Parágrafo único - Caberá a Comissão dirimir as dúvidas suscitadas durante o processo de regularização fundiária, cabendo recurso administrativo voluntário ao

Chefe do Poder Executivo no prazo de 3 (três) dias úteis contados a partir da notificação da decisão da Comissão.

Art. 21 - A Comissão Executiva de Assuntos Fundiários poderá convocar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Município para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.

Art. 22 – A Regulação Fundiária de que trata esta lei será feita pela Secretaria de Planejamento que poderá se utilizar dos demais setores públicos para alcançar os fins da presente lei.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, exceto o artigo 5º da presente lei, que trata da alienação gratuita, sendo que o referido artigo vigorará a partir do dia 01 de janeiro de 2017.

Art. 24 - Revogam-se as disposições em contrário.

Registra-se;
Publique-se e;
Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 20 de julho de 2016.

ESVANDIR ANTONIO MENDES
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado por afixação em local público de costume, conforme autorização Lei Municipal n.º 012/2001 de 26/01/2001.