Câmara Municipal de Alegre

PROJETO DE LEI Nº 011/2018

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE ALEGRE - ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que, a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, aprovou a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º - Ficam instituídas no Município normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º - O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º - A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º - Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

Câmara Municipal de Alegre 07

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

Art. 3º - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

Câmara Municipal de Alegre 08

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

IX – Beneficiário: Ocupante apto a usufruir dos instrumentos de regularização fundiária e regulamentados na presente lei;

X - Loteador – Proprietários da área maior, titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais e/ou parcelamentos de solo consolidados ou não;

XI – Infraestrutura essencial ou infraestrutura básica - Considera-se infraestrutura essencial ou básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia, elétrica domiciliar e as vias de circulação.

Seção II
Das Modalidades da REURB

Art. 4º - A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-s) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e.

II - REURB de Interesse Específico (REURB-e) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo. .

Art. 5º - A REURB de Interesse Social (REURB-s) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência. .

Câmara Municipal de Alegre 09

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º - Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-s, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º - Terá gratuidade na REURB-s os ocupantes de imóveis com área até 500m² e renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 3º - Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-s deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

Art. 6º - A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III
Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 7º - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de lote ou fração ideal, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e.

V - o Ministério Público.

§ 1º - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Câmara Municipal de Alegre 10

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º - O requerimento de instauração da REURB por proprietários de imóvel ou lote ou fração ideal, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 4º - No caso de regularização via REURB (s ou e) de imóveis edificados apenas o lote ou a fração ideal será alvo da regularização regulamentada por esta Lei. Ficando a regularização da edificação a cargo do proprietário.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I
Da Demarcação Urbanística

Art. 8º - Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção II
Da Legitimação Fundiária

Art. 9º - Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III
Da Legitimação de Posse

Art. 10 - Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Do procedimento da REURB-S

Art. 11 - Os procedimentos administrativos da REURB-s serão definidos por Portaria da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º - Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º - Caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES, identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 3º - Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º - Quando não existir solução técnica e/ou administrativa, ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-s, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 90 (noventa) centímetros.

§ 5º - A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 12 - Aos ocupantes de parcelamentos com área até 500m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

Art. 13 - Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos, e ou ocupantes de parcelamentos de área superior a 500 m² não será garantida a gratuidade.

Art. 14 - Para parcelamentos de imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, com área até 3.000m² é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Parágrafo Único – não será garantida a gratuidade para parcelamento de imóveis contíguos em nome de uma mesma instituição, cuja área total dos lotes a serem regularizados ultrapassar os 3.000m². Ficando sujeita regularização onerosa apenas o quantitativo de área que ultrapassar os 3.000m².

Art. 15 - Fica criada taxa específica para recebimentos referente a REURB-s nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (Art. 242 e seguintes da Lei nº 2.980/2008 - PDM).

Câmara Municipal de Alegre 12

§ 2º - Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 3º - O cálculo do valor da taxa que se refere o caput deste artigo obedecerá aos seguintes critérios:

a) Ocupantes lotes acima de 500m² e renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,375% do valor de referência do parcelamento;

b) Ocupantes com renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos e inferiores a 15 (quinze) salários mínimos: 0,75% do valor de referência do parcelamento;

c) Área acima de 3000 m² cujo ocupante seja entidades filantrópicas e ou religiosas: 0,75% do valor de referência da área remanescente aos 3000 m² do parcelamento ou da área total de parcelamentos contíguos em nome da mesma entidade;

d) Ocupante renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos: 1,5% do valor de referência do parcelamento;

§ 4º - O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 5º - Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

Art. 16 - O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela REURB-s.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 17 - O projeto de Regularização Fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 18 - O Poder Público municipal notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

§ 1º - A critério do Poder Público municipal, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º - Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal será responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e desta Lei, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

Câmara Municipal de Alegre
13

Art. 19 - Mesmo já iniciado o processo de regularização, fica vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos da presente lei e do art. 37 da Lei nº 6.766, de 1979.

Seção III
Do ressarcimento e garantias

Art. 20 - Nos termos do Art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979, verificado que o loteamento ou o desmembramento não se encontre registrado ou regularmente executado ou notificado pelo Poder Público municipal, o adquirente do lote suspenderá o pagamento das prestações restantes e notificará o loteador para que faça o pagamento.

§ 1º - Ocorrida a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma estabelecida no caput, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao cartório de registro de imóveis, que as depositará em instituição financeira, nos termos do inciso I do caput do art. 666 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil, em conta, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de autorização judicial.

§ 2º - O Poder Público municipal e o Ministério Público poderão promover a notificação do loteador prevista no caput, para que, no prazo de noventa dias, tome as providências para a aprovação e o registro do loteamento ou desmembramento.

§ 3º - A pedido do loteador, desde que justificado, o Poder Público municipal poderá, a seu critério, prorrogar por igual período o prazo previsto no § 2º.

§ 4º - Regularizado o loteamento, o loteador requererá autorização judicial para fazer o levantamento do valor das prestações depositadas, com os acréscimos juros e de correção monetária.

§ 5º - O Poder Público municipal será intimado no processo judicial a que se refere o § 4º e o Ministério Público será ouvido.

§ 6º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do cartório de registro de imóveis, para que voltem a pagar diretamente as prestações restantes.

§ 7º - O loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas, nas seguintes hipóteses, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 1979:

I - o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual; ou

II - o loteamento ou o desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal.

Câmara Municipal de Alegre 14

Art. 21 - A cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente será nula quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 22 - O Poder Público municipal, se desatendida pelo loteador à notificação a que se refere o caput do artigo 18, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância às determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e em defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - O Poder Público municipal, que promover a regularização na forma estabelecida neste artigo, fará jus, por meio de autorização judicial, ao levantamento das prestações depositadas, com os acréscimos de juros e de correção monetária, a título de ressarcimento pelas importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou o desmembramento.

§ 2º - Na hipótese de as importâncias despendidas pelo Poder Público municipal para regularizar o loteamento ou desmembramento e implantar a infraestrutura básica nos mesmos não serem integralmente ressarcidas com o levantamento a que se refere o § 1º, o valor que faltar será exigido do loteador, observando sempre o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979.

§ 3º - A fim de garantir o ressarcimento das importâncias despendidas pelo Poder Público municipal conforme estabelecido no § 2º deste artigo, o poder público poderá exigir que o loteador proceda a alienação, dação e/ou o caução de lotes em seu favor como forma de garantia ou quitação dos valores apurados pelo poder público, observando sempre o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979. Este procedimento de alienação de lotes deverá ser regulamentado em ato administrativo específico.

§ 4º - Na hipótese de o loteador não cumprir o estabelecido no § 2º, o Poder Público Municipal poderá receber as prestações dos adquirentes até o valor devido.

§ 5º - O Poder Público Municipal, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento e o ressarcimento integral de importâncias despendidas ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 23 - Regularizado o loteamento ou o desmembramento pelo Poder Público municipal, o adquirente do lote, desde que comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, com fundamento na promessa de venda e compra firmada.

Art. 24 - Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou objeto de promessa de compra e venda.

Art. 25 - Na hipótese de o loteador beneficiário do loteamento ou do desmembramento integrar grupo econômico ou financeiro, as pessoas naturais ou jurídicas do grupo serão solidariamente responsáveis pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 26 - As intimações e notificações previstas na Lei Federal serão feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio do intimado ou notificado.

Parágrafo Único - Se o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo, ou se o seu paradeiro for desconhecido, o oficial competente certificará a circunstância e a intimação ou a notificação será feita por edital e a contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.

Seção III
Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 27 - A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES.

Art. 28 - A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo Único - As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES.

TÍTULO II
DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 29 - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 500m²;

II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 100.000 (cem mil) UFMA (Unidade Fiscal do Município de Alegre);

III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

§ 1º - Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

§ 2º - A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil,

imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 30 - Aos ocupantes de lotes com área de até 500,00m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

Art. 31 - Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, com área até 3.000 m² é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

Art. 32 - Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização a alienação será cobrada com base no valor venal do lote ou fração ideal, obedecendo aos seguintes critérios:

§ 1º - O cálculo do valor da taxa que se refere o caput deste artigo obedecerá aos seguintes critérios:

a) Ocupantes com renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos: 3,75% do valor de referência do parcelamento;

b) Ocupantes com renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos e inferiores a 15 (quinze) salários mínimos: desconto 7,5% do valor de referência do parcelamento;

c) Ocupantes com renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos: desconto 15% do valor de referência do parcelamento;

§ 2º - O referido valor poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) vezes.

Art. 33 - Para os ocupantes com renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos e lote acima de 500m² será garantida a gratuidade.

Art. 34 - Fica criada taxa especifica para recebimentos referente a alienações/doações.

§ 1º - Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas nas alienações deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º - Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo de Desenvolvimento Territorial (Art. 242 e seguintes da Lei nº 2.980/2008 - PDM).

§ 3º - O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 4º - Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

Câmara Municipal de Alegre
17

TÍTULO III
ISENÇÕES

Art. 35 - Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a eles Relativa - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - A área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II - O valor venal do lote ou fração ideal não seja superior a 100.000,00 (cem mil) UFMA;

III - A renda familiar do beneficiário não seja superior a 05 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo Único - A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36 - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo Único - A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 37 - Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 38 - A REURB-e seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 39 - O Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 40 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Revogam - se as disposições em contrário.

Alegre - ES, 04 de abril de 2018.

JOSE GUILHERME GONÇALVES AGUILAR
Prefeito Municipal