Prefeitura Guadalupe
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Lei nº 480/2017

Dispõe sobre a Politica Pública de regularização fundiária urbana do Município de Guadalupe – PI e dá outras providências.

Faço saber, na qualidade de PREFEITA MUNICIPAL DE GUADALUPE, Estado do Piauí, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica e pelo Plano Diretor, e aplicando em âmbito municipal as conquistas sociais instituídas pelo artigo 6º e 182 à 191, todos da Constituição Federal, artigo 17, da Lei nº 8.666/93, bem como a Medida Provisória 759/2016, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo Lei que adiante segue:

CAPITULO I

DA POLITICA PÚBLICA DE REGULATRIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Da Regularização dos Bens Imóveis Pertencentes ao Patrimônio Municipal

Art. 1º - fica instituída a Política Pública de Regularização Fundiária Urbana do Município de Guadalupe, através de normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais.

Parágrafo único – O poder público municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando que o solo se ocupe de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional

Art. 2º - A política pública de regularização fundiária definida nesta Lei tem como objetivo integrar os imóveis e assentamentos urbanos irregulares perante o Registro de Imóveis no contexto legal da cidade, permitindo aos seus possuidores um justo título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse.

§ 1º - A regularização dos imóveis de que trata esta lei, junto aos órgãos municipais e ao Cartório de Registro de Imóveis, será promovida pela Secretaria de

Administração e Planejamento e pela Procuradoria – Geral do Município, com o concurso, sempre que necessário, dos órgãos e entidades do Governo Federal e Estadual.

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

I – Núcleos urbanos – os adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados:

a) Em áreas qualificadas como rurais; ou
b) Em imóveis destinados predominantemente à moradia de seus ocupantes, sejam eles privados, públicos ou em copropriedade ou comunhão com ente público ou privado;

II - núcleos urbanos informais - os clandestinos, irregulares ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos; e

III - ocupantes - aqueles que detenham área pública, a qualquer título, de unidades imobiliárias situadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º Constituem objetivos da Reurb:

I - identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida;

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

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

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

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

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

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

VIII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de interesse social - Reurb-S - aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, observado o disposto em ato do Poder Executivo federal; e

II - Reurb de interesse específico - Reurb-E - aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

Art. 6º O Poder Executivo, através dos órgãos próprios da Administração, executará as medidas à Reurb prevista nesta lei, priorizando a regularização das ocupações irregulares já existentes e incidentes sobre imóveis pertencentes ao patrimônio do Município.

§ 1º Para regularizar a situação dos bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, o Poder Executivo, através dos órgãos próprios, adotará as seguintes providências:

I – executará as ações de identificação, demarcação e cadastramento de todos os imóveis, pondo-os sob sua guarda visando conservá-los e protegê-los;

II – promoverá atos prévios de regularização documental e registral desses imóveis junto ao Registro de Imóvel da comarca;

III - fará a identificação e a regularização das ocupações já existentes nesses imóveis, aplicando os instrumentos previstos nesta Lei;

IV – exercerá ações de fiscalização visando garantir a destinação e o uso de todos os bens segundo o interesse público;

V – celebrará atos com particulares visando a regularização do uso dos bens imóveis, observando os procedimentos licitatórios pertinentes;

§ 2º Para o fiel cumprimento das disposições contidas no § 1º, os agentes públicos credenciados poderão embargar serviços e obras irregulares, aplicar multas e as demais sanções previstas em lei, requisitando, quando necessário, a força policial necessária.

Art. 7º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras e demais imóveis de domínio do Município, e identificados bens ainda não cadastrados a Secretaria Municipal de Planejamento, lavrar-se-á em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando-o ao patrimônio do Município, para posterior apresentação ao Cartório de Registro para a expedição do título de propriedade.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 8º O Poder Executivo organizará e manterá disponível o cadastro de dados e informações sobre todos os bens de que trata esta Lei, que conterá, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área;

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o tipo de uso;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor do bem.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras formas de divulgação que possam ser utilizadas, os dados e as informações cadastrais de cada imóvel serão disponibilizadas para conhecimento público, em tempo real, através do Portal da Transparência que o Poder Executivo mantém no sítio oficial na rede mundial de computadores (internet).

SEÇÃO II

Da Discriminação de Terras Públicas do Município Irregularmente Ocupadas e Destinadas Prioritariamente a Assentamentos da População de Baixa Renda

Art. 9º Para fins do disposto nesta Lei, as terras públicas do Município também deverão ser cadastradas para fins de regularização, levando em consideração as disposições da legislação atinente sobre zoneamento urbano.

§ 1º São terras públicas integrantes do patrimônio fundiário do Município de Guadalupe:

I - as devolutas, dentro dos limite territorial municipal, excluídas as pertencentes à União e ao Estado do Piauí;

II - as havidas através de compra, dação em pagamento, permuta, doação ou qualquer outro procedimento legalmente válido; e

III - as do domínio particular, quando abandonadas por seus proprietários.

§ 2º Nas áreas urbanas, em imóveis possuídos por população carente ou de baixa renda para sua moradia, onde não for possível individualizar as posses, poderá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

Art. 10. No caso de cadastramento de ocupação para fins de moradia, cujo ocupante ou núcleo familiar seja considerado carente ou de baixa renda, o Município poderá proceder à regularização fundiária da área.

Parágrafo único. Considera-se carente ou de baixa renda, para os fins desta Lei, a pessoa ou núcleo familiar cuja renda bruta mensal global seja igual ou inferior ao valor correspondente a 04 (quatro) salários mínimos vigentes, ou que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

Art. 11. Não poderão ser cadastradas as ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social.

Art. 12. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, o Município deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se quaisquer atos eventualmente deferidos.

CAPÍTULO II
DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA FUNDIÁRIA URBANA

Seção I
Dos Instrumentos Jurídicos de Regularização da Posse

Art. 13. São instrumentos de implementação da política fundiária urbana relativa unicamente aos bens de propriedade do Município de Guadalupe, a:

I - Permissão de uso;
II- Concessão de direito real de uso;
III - Concessão de uso especial para fins de moradia;
IV – Alienação:
a) Venda;
b) Doação;
c) Permuta de imóveis públicos por imóveis particulares.

Seção II
Permissão de Uso

Art. 14. A utilização por particular, a título precário, bens imóveis e terrenos de domínio do Município para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, atendendo ao interesse público ou da coletividade, poderá ser deferida sob o regime de permissão de uso, em Ato do Secretário Municipal de Planejamento.

§ 1º A permissão de uso é ato do Poder Público Municipal que se reverte dos caráteres de unilateralidade, discricionariedade, conveniência, oportunidade e precariedade, portanto não depende de lei autorizadora e muito menos de processo licitatório prévio.

§ 2º A permissão de uso pode também ser expedida sem a fixação de prazo de duração, porém em todos os casos, é defeso ao beneficiário qualquer tipo de indenização ou retenção em caso de cessação dos efeitos da autorização.

§ 3º A permissão de uso será, em regra, deferida a título oneroso, porém dependendo do tipo de uso solicitado e sua duração, poderá o Poder Público autorizar-lhe excepcionalmente o uso a título gratuito, desde que proferida em decisão fundamentada da autoridade competente.

§ 4º A pessoa física ou jurídica que obtiver permissão para utilização de bem público estará obrigada a obter licença ou autorização de órgãos municipais, estaduais ou federais, quando for o caso, sob pena de cassação da autorização.

§ 5º Nos eventos em que houver cobrança de bilheteria a permissão será onerosa.

Art. 15. A pessoa física ou jurídica interessada em obter permissão para utilização de bens públicos municipais deverá solicitá-lo, por meio de requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento, instruído com os seguintes documentos, em fotocópias autenticadas:

I – Se pessoa jurídica:

a) Contrato Social, e/ou alterações contratuais devidamente registrado(s) no órgão competente (JUCEPI ou Cartório de Registro de Títulos e Documentos);

b) CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);

c) indicação do responsável pelo evento;

d) Carteira de Identidade, CPF (Cadastro de Pessoa Física) e comprovante de endereço do responsável pelo evento;

II – Se pessoa física:

a) Carteira de Identidade;

b) CPF (Cadastro de Pessoa Física);

c) comprovante de endereço.

§ 1° Para a obtenção de permissão para a realização de eventos em bens públicos municipais, o interessado também deverá apresentar, juntamente com o Requerimento:

I – tipo de apresentação, espetáculo ou eventos a serem realizados, do qual conste, pelo menos:

a) finalidade;

b) data de realização;

c) previsão de duração;

d) previsão de público,

e) projeto de segurança e incêndio do evento.

§ 2° A pessoa física ou jurídica interessada em obter permissão para utilização de bens públicos municipais deverá protocolar o requerimento com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data pretendida para realização do evento.

§ 3° A não apresentação dos documentos necessários implicará a negativa da permissão.

Art. 16. Os pedidos de permissão serão examinados e decididos observando-se, rigorosamente, a ordem cronológica de protocolo do requerimento.

§ 1° No caso de o interessado apresentar pedido sem a documentação necessária ou documentação incompleta, será considerado como data de protocolo a data de entrega do último documento, para efeito de exame e deliberação sobre autorização.

§ 2° O pagamento do preço público será feito através de guia de recolhimento expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 3° Após o deferimento do pedido de permissão a que se refere o caput desse artigo, o autorizatário terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para comprovar o pagamento do valor exigido e assinar Termo de Permissão de Uso de Bem Público.

§ 4° Torna-se sem efeito o deferimento do pedido de permissão, quando não cumpridas as exigências do parágrafo anterior.

Art. 17. Os permissionários deverão assinar Termo de Permissão de Uso de Bem Público ao receberem o imóvel, que será acompanhado de inventário realizado pela Administração, após vistoria.

Art. 18. Os permissionários deverão devolver o bem, após a utilização, limpo e nas mesmas condições em que se encontrava.

Parágrafo único. Em caso de danificação ou deterioração do bem, benfeitorias ou equipamentos, o autorizatário deverá arcar com as perdas e danos, e estará impedido de obter nova autorização pelo prazo de 2 (dois) anos.

Seção III
Concessão de Direito Real de Uso

Art. 19. Far-se-á a concessão de uso de bens imóveis e terrenos de domínio do Município, de forma remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

§ 1° A concessão de direito real de uso somente será deferida:

I - o beneficiário que não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido beneficiado por mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano, com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, após reconhecimento do interesse social de sua ocupação, pelo Poder Público.

§ 2° A concessão de direito real de uso urbano poderá ser contratada por instrumento público através de Decreto administrativo e será inscrita e cancelada no Registro de Imóveis da circunscrição.

§ 3° Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do bem para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos cíveis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 4° Resolve-se unilateralmente a concessão se o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou Decreto ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 5° A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência no Registro de Imóvel do bem, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição.

Art. 20. A concessão de direito real de uso por prazo indeterminado, uma vez efetivada e devidamente averbada junto ao assento imobiliário competente, é suscetível da incidência de hipoteca ou outro meio de garantia legalmente fixado pela legislação específica.

Seção IV
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 21. Aquele que, até a data da publicação desta Lei, possuiu como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário, mais de uma vez;

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

Art. 22. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa, perante a Secretaria Municipal de Planejamento, ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º A concessão de uso especial para fins de moradia será precedida de Processo Administrativo que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 23. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 24. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Seção V
Da Alienação

Art. 25. A alienação de bens imóveis do Município ocorrerá por iniciativa do Prefeito Municipal, acompanhado de parecer de sua Procuradoria relatando quanto à oportunidade e conveniência, prescindirá de autorização legislativa, avaliação prévia e será efetivado mediante procedimento licitatório na modalidade de concorrência ou leilão público.

Parágrafo único. A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

Subseção I
Da Venda

Art. 26. A venda de bens imóveis do Município ocorrerá mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - no caso de leilão público, o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Município, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

IV - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado;

V - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

VI - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela Secretaria Municipal de Planejamento, cuja validade será de doze meses;

VII - demais condições deverão ser previstas no edital de licitação.

§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida avaliação expedita.

§ 2º Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o cessionário de direito real ou pessoal, o locatário ou arrendatário que esteja em dia com suas obrigações junto ao Ente.

§ 3º A venda, em qualquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de aquisição e o restante em até quarenta e oito prestações mensais e consecutivas.

Art. 27. Em se tratando de projeto de caráter social para fins de moradia, a venda do domínio pleno ou útil observará os critérios de habilitação e renda familiar fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até 2 (duas) vezes e do saldo em até quarenta e oito prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Art. 28. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização e juros e dos prêmios de seguros, no dia do mês correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito em caderneta de poupança com aniversário na mesma data;

III - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

IV - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

V - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VI - a falta de pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Subseção II
Da Doação

Art. 29. Mediante ato do Poder Executivo e, após autorização legislativa, poderá(ao) ser doado(s) bem(ns) imóvel(is) de domínio do Município, desde que observado o disposto nesta Lei, a:

I – Estado do Piauí, União, fundações públicas e autarquias públicas federais e estaduais;

II - empresas públicas federais e estaduais;

III – sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

§ 1º No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo condicional.

§ 2º O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Município, independentemente de processo administrativo ou qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º É vedado ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

Subseção III
Da Permuta de Imóveis Públicos por Imóveis Particulares

Art. 30. Poderá ser autorizada a permuta de imóveis de domínio do Município, por imóveis pertencentes a particulares, edificados ou não, ou com edificações a construir.

§ 1º Na permuta, o(s) bem(ns) público(s) passa(m) a ser privado(s) e o(s) bem(ns) privado(s) passa(m) a ser público(s).

§ 2º A permuta se efetivará mediante celebração de contrato de permuta de bens.

§ 3º A equivalência de valores e autorização legislativa, além da conveniência e oportunidade, são requisitos fundamentais à realização da permuta.

CAPÍTULO III
DA REURB JUNTO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO
c)

Art. 31. Serão isentos de custas e emolumentos os seguintes atos registrais relacionados à Reurb de interesse social, entre outros:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

III - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

IV - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 1º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

CAPÍTULO IV
DOS CASOS PRETÉRITOS DE DOAÇÃO E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 32. Reputar-se-ão sem efeitos jurídicos as doações e concessões de direito real de uso realizadas pelo Município antes da entrada em vigor desta Lei e que, por desídia do beneficiário, não foram efetivamente averbadas no respectivo Registro do Imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 33. São nulas as cessões de direito real de uso proferidas pelo Município sob a égide de Leis anteriores, onde ficar provado que o beneficiário não respeitou a regra temporal de 05 (cinco) anos.

Art. 34. Àqueles particulares que estiverem no uso de um dos bens identificados nesta Lei, poderão regularizar sua situação junto ao Município através de realização de uma das modalidades de instrumentos de implementação da política fundiária urbana.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. Essa Lei disciplina exclusivamente os bens de domínio do Município de Guadalupe, Estado do Piauí, não podendo ser utilizada como meio de regularização fundiária de bens pertencentes a particulares, mesmo que de fato exista interesse social.

Art. 36. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Art. 37. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura
Guadalupe
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Gabinete da Prefeita Municipal de Guadalupe, Estado do Piauí em quatro de julho de dois mil e dezessete.

Maria Jozenéide Fernandes Lima

Prefeita Municipal

Sancionada, Publicada e Registrada, a presente Lei, em quatro de julho de dois mil e dezessete.

Georgiano Fernandes Lima Filho

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão