Proj de Lei nº 2.297/2014

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO
GABINETE DO PREFEITO

Site: www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/ Fax: (69) 3451-2593

LEI MUNICIPAL N.º 1.985/2014 De, 26 de Março de 2014

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA EXPANSÃO URBANA. AUTORIZA AINDA O PODER EXECUTIVO A CONFERIR ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI; TAXA PARA EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E TAXA DE ALIENAÇÃO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO – RO, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO – RO, aprovou e eu sanciona a seguinte,

L E I

Art. 1º. O Município de Pimenta Bueno-RO institui o programa de Regularização Fundiária previstos no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal 1476/2008, nos imóveis urbanos do perímetro urbano e da expansão urbana, nas zonas residências e de interesse social, e ainda onde o Poder Executivo entender em área de uso misto, sempre prevalecendo o interesse social.

Art. 2º. Serão considerados lotes de interesse social, os que estiverem sendo utilizados para moradia do ocupante ou de sua família, desde que este não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, e que seus moradores se enquadrem nas Leis Federais 11.977/2009 e 12.424/2011 e na Lei Estadual 2.909/2012.

Art. 3º. O MUNICIPIO DE PIMENTA BUENO-RO, nos termos do Artigo 51 da Lei Federal nº 11.977/09, na elaboração de projeto de regularização fundiária definiu que são de interesse social aplica-se aos assentamentos ocupados predominantemente por população de baixa renda, nas situações em que exista o reconhecimento legal ou administrativo do direito à moradia, não ultrapassando a metragem de 600,00m², (seiscentos metros quadrados), poderão ser transferidos

através de Escritura Pública de Reconhecimento de Domínio conforme convênio com os Cartórios Extrajudiciais e/ou através de Título Definitivo de Domínio obedecendo os termos da Lei Municipal 1.204/2004.

Art. 4º. A regularização fundiária urbana deste municipio far-se-á de forma gratuita, quando os moradores dos imóveis, objeto deste Loteamento Setor 08, se enquandrarem na Lei Estadual 2909/2012 e ainda quando observados cumulativamente os requisitos expressso nos incisos abaixo:

I – O imovel, com área de até 600,00m² (seiscentos metros quadrados), considerando a hipotese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à regularização fundiária urbana de interesse social, promovida pelo Poder Público Estadual e Municipal, isoladamente e/ou em conjunto;

II –Quando tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista de âmbito local;

III – O ocupante/morador deverá apresentar ainda as seguintes provas no processo:

a) O tempo de moradia por período de 10 (dez) anos devidamente comprovado e enquandra-se na condição de baixa renda, e/ou;

b) O tempo de moradia antes de 1994 e enquadrar-se na condição de baixa renda;

c) Utilização do imóvel como única moradia, ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e

d) Não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural ou beneficiário de outro programa de regularização fundiária;

§1º O Poder Executivo Municipal poderá em caso de dúvida consultar ou exigir do morador e/ou possuidor do imóvel comprovação através de documento expedido pelo Registro de Imóvel desta Comarca o que trata a alínea "**d**" do inciso III deste artigo.

§2º Para fins de comprovação do lapso temporal descrito nas alineas "**a**" e "**b**", é faculdado ao Poder Executivo Municipal de Pimenta Bueno-RO, considerar hábil: Carta de Ocupação expedida pelo Poder Executivo Municipal assinado pelo(a) Prefeito(a) e se não apresentar, poderá ser exigido: conta de água, energia, telefone ou IPTU que comprovem o período mencionado.

Art. 5º. O processo administrativo destinado à regularização fundiária de bens imóveis pertencentes ao Município, de interesse social, será iniciado através de requerimento do Interessado ou de ofício pela Administração, conforme o caso, o qual será instruído com:

I – avaliação do imóvel, exceto no caso de legitimação de posse;

II - Cópia do Comprovante de endereço;

III - Cópia do Documento de Intendidade e/ou Carteira de Trabalho e do CPF do requerente;

IV- Se casado o requerente, deve apresentar cópia da Certidão de Casamento Atualizada no prazo de 90 dias;

V - Se casado o requerente deve apresentar cópia do Documento de Indentidade e/ou da Carteira de Trabalho do Cônjuge;

VI – Se o requerente for no estado civil de solteiro, deve apresentar cópia da Certidão de Nascimento;

VII – Se o requerente estiver no estado civil de separado(a) ou divorciado(a), deve apresentar a cópia da Certidão de Casamento com as devidas averbações;

VIII – Se o requerente estiver no estado civil de viúvo(a), deve apresentar cópia da Certidão de Casamento com a averbação de óbito, e/ou a cópia da Certidão de Óbito;

IX - Cópia dos documentos pessoais dos filhos e/ou de todos que residem na casa que dependem da renda do 05 (Cinco) salarios minimos, podendo ser Certidão de Nascimento, Casamento e/ou Documentos de Indentidade, .

X- Comprovante de Renda que comprove que a renda da família é de até 05 (cinco) salário mínimos e/ou Declaração assinada de baixa renda, que conste a informação que a família não ultrapassa a renda de 05 (cinco) salário mínimos;

XI - Declaração assinada de que não possui outro imóvel urbano ou rural na Comarca de Pimenta Bueno-RO, e que esse imóvel requerido é sua única residência desde (citar os anos que reside no imóvel requerido para regularização);

XII - Certidão da Regularização do Imóvel expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Pimenta Bueno-RO;

XIII- Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Pimenta Bueno;

XIV - comprovante de aquisição do Imóvel e comprovação tempo de posse: apresentado a Carta e Ocupação do Imovel expedido pelo Municipio (original), ou contrato de compra e venda (cópia simples).

§1º O adquirente deverá comprovar não ser possuidor ou proprietário de outro imóvel urbano, condição esta, atestada mediante declaração pessoal, sujeita à responsabilidade nas esferas administrativas, civil e criminal;

§2º. O adquirente deverá comprovar a utilização do imóvel como única moradia ou como lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado.

Art. 6º. Poderá o Poder Executivo Municipal, atavés de Decreto, realizar intervenções urbanas nos moldes da operação urbana consorciada, previsto no Plano Diretor Participativo Lei Municipal 1.476/2008, com os seus proprietários e/ou posseiros, visando implantar a politica municipal de habitação de interesse social municipal.

Art. 7º. A legitimação de posse será sempre precedida de processo administrativo, iniciado pelo legitimando ou pela Administração legitimante, no qual deverão ser comprovados os pressupostos estabelecidos neste Decreto Municipal, inclusive negativa de impedimento, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas, tendo como forma de analise dos processos que se tratar deste Loteamento 08, todos os procedimentos adotados na Lei Municipal 1.204/2004, seguindo todo os termos na integra que se refere a expedição de Titulo Definitivo de Dominio e/ou qualquer outro procedimento de legitimação de posse, quando se enquadrar no processo de regularização fundiária.

Paragrafo Único. A Comissão de Outorga será a mesma nomeada para atender os requisitos da análise da Lei Municipal 1.204/2004, sendo esta comissão a mesma de recebimento das execuçãoes dos processos de finalização de topografia, georreferenciamento, organização de processos e entre outros.

Art. 8.º Autoriza através desta Lei, que institui o Programa Regularização Fundiária a conferir insenção do Imposto de Transmissão de Bens Imoveis – ITBI, de Taxa de Alienação e de Taxa de Expedição de TItulos Definitivo De Transferência De Domínio, referentes à primeira transmissão dos imóveis aos adquirentes englobados neste programa.

Paragrafo Único: A isenção de que trata este artigo será concedida somente em relação à primeira transmissão, aos adquirentes que preencherem cumulativamente, os requisistos previstos nesta Lei.

Art. 9.º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar quando necessário a presente Lei, no que couber, mediante Decreto.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Vicente Homem Sobrinho,
Pimenta Bueno, 26 de Março de 2014.

Publicado em: 28/03/14
No D.O.M. nº 1167

Leandro Gonçalves dos Anjos
Assessor de Imprensa e Comunicação
Port. 300/2013

JEAN HENRIQUE GEROLOMO DE MENDONÇA
Prefeito