LEI MUNICIPAL Nº. 4.391, DE 15 DE OUTUBRO DE 2024.

AUTORIZA O MUNICÍPIO A REALIZAR ALIENAÇÃO DIRETA DOS LOTES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 15.614 LOCALIZADOS NO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO NO BAIRRO SÃO ROQUE, COM VISTAS À REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS E À TITULAÇÃO A SEUS OCUPANTES MEDIANTE PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA REURB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CONSTANTINA**, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica autorizada a alienação direta dos lotes pertencentes ao Município de Constantina, da área da Matrícula nº 15.614 do Registro de Imóveis de Constantina-RS, localizados no núcleo urbano informal consolidado no Bairro São Roque, excluídos lotes com Matricula própria, com vistas à regularização dos imóveis e à titulação a seus ocupantes mediante processo de Regularização Fundiária Urbana REURB, nos termos desta Lei.

§ 1º. A alienação direta será realizada nos ditames da presente Lei, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal de Licitações, sendo utilizado como instrumento para formalizar a operação o contrato de compra e venda com cláusula de confissão de dívida, conforme artigo 15, inciso XV, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2º. O processamento da Regularização Fundiária Urbana REURB, dar-se-á com observância ao rito da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e o Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018.

§ 3º. Para fins de pagamento de taxas e emolumentos decorrentes da regularização fundiária dos lotes do programa REURB instituído pelo Decreto Municipal nº 118 de 27 de dezembro de 2023, será realizada a classificação dos ocupantes para enquadramento de seu processo em REURB de Interesse Social - REURB-S ou REURB de Interesse Específico - REURB-E, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e do Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018, entretanto, em nada se confundindo com os ditames para alienação direta estabelecida nesta Lei, sendo a alienação um procedimento especial, mas que para sua efetivação, dependente dos dados e reconhecimento de posses decorrentes do referido processo de REURB.

§ 4º. Para fins desta Lei, denomina-se ocupante, a pessoa física ou jurídica que mantém poder de fato sobre lote, pertencente a área referida no artigo 1º desta Lei, independentemente de haver edificação no mesmo.

§ 5º. O reconhecimento da posse dos ocupantes dar-se-á mediante processo de REURB aos que comprovarem de forma documental a ocupação/posse sobre o lote, anteriormente a data de 22 de dezembro de 2016, sendo possível somar o seu

tempo com o tempo dos ocupantes anteriores, desde que devidamente comprovado.

§ 6º. Na impossibilidade de comprovação documental, de forma excepcional, haverá a possibilidade de reconhecimento através de prova testemunhal ou outros meios de prova legalmente obtidas e permitidas pelo Direito brasileiro, e, devidamente reconhecida pelo Poder Público Municipal através do processo de regularização fundiária.

§ 7º. Poderão ser alienados para um mesmo ocupante reconhecido no programa de regularização fundiária urbana REURB instituído pelo Decreto Municipal nº 118 de 27 de dezembro de 2023, até dois lotes, sendo um do tipo residencial e um não residencial, observado o estabelecido no inciso III, do artigo 3º desta Lei.

Art. 2º. A alienação direta dar-se-á aos ocupantes de lotes devidamente reconhecidos no programa de regularização fundiária urbana REURB instituído pelo Decreto Municipal nº 118 de 27 de dezembro de 2023, e em dia com suas obrigações fiscais para com o Município, condicionada ao pagamento do valor da unidade regularizada nos termos do artigo 3º desta Lei, como forma de compensação mínima de valores investidos na aquisição da área da Matrícula nº 15.614 autorizada pela Lei Municipal nº 3.836, de 14 de janeiro de 2020.

Art. 3º. Para se estabelecer o valor do lote, não será considerado o valor das acessões, benfeitorias, valorização imobiliária, valor venal ou de mercado, utilizando-se como critério a quantidade de metros quadrados de área do mesmo multiplicando por um dos valores de referência a seguir descritos conforme o tipo de ocupante.

I - Ocupante pessoa física de apenas um lote residencial com a renda do conjunto familiar verificada no processo de regularização fundiária referido nesta Lei, sendo:

a) renda familiar unicamente do programa BOLSA FAMÍLIA, R$ 1,00 (um real) ao metro quadrado;

b) renda familiar até R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), exceto recebedor de auxílio BOLSA FAMÍLIA, R$ 2,00 (dois reais) ao metro quadrado;

c) renda familiar de R$ 1.501,00 (um mil, quinhentos e um reais) até R$ 3.000,00 (três mil reais), R$ 4,00 (quatro reais) ao metro quadrado;

d) renda familiar de R$ 3.001,00 (três mil e um reais) até R$ 5.000,00 (cinco mil reais), R$ 6,00 (seis reais) ao metro quadrado;

e) renda familiar acima de R$ 5.001,00 (cinco mil e um reais), R$ 20,00 (vinte reais) ao metro quadrado;

II – Ocupante pessoa jurídica de apenas um lote, será considerada a sua finalidade econômica:

a) associações, entidades filantrópicas, assistenciais e outras sem fins lucrativos, incluindo templos religiosos, R$ 1,00 (um real) ao metro quadrado;

b) pessoas jurídicas de direito privado com fins lucrativos, R$ 20,00 (vinte reais) ao metro quadrado.

III - Para o ocupante que teve o reconhecimento do direito de aquisição de dois lotes (sendo um residencial e um não residencial), para estabelecer o valor do lote residencial aplica-se os critérios dos incisos anteriores (se pessoa física ou jurídica), e, para estabelecer o valor do lote não residencial, será considerado o valor de R$ 20,00 (vinte reais) ao metro quadrado.

§ 1º. O pagamento do valor do lote poderá ser a vista, na assinatura do contrato com o Município, ou de forma parcelada em até 120 (cento e vinte) meses, observado o valor mínimo da parcela em R$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 2º. No pagamento parcelado, não poderá ser alienado ou transferido o imóvel para outrem, durante o mesmo prazo do parcelamento, salvo no caso de quitação antecipada do débito. Embora a impossibilidade de alienação antes da quitação, o possuidor poderá oferecer o bem em garantia para financiamentos que visem a construção, reforma ou melhoria no imóvel.

§ 3º. O descumprimento do estabelecido no parágrafo anterior, acarretará o vencimento antecipado do valor residual do débito, cumulado com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato.

§ 4º. Em caso de atraso, o valor da obrigação será atualizado monetariamente aplicando-se juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e da multa moratória de 2% (dois por cento).

§ 5º. A parcela em atraso por mais de 30 (trinta) dias será levada para inscrição e negativação junto à Serventia de Protesto de Títulos da Comarca, além da inscrição em dívida ativa junto à Fazenda Municipal.

§ 6º. Em caso de falecimento do ocupante titular do contrato, a qualquer tempo, depois de firmado o instrumento contratual, enquanto não quitado o débito, o valor residual será transmitido aos seus herdeiros.

§ 7º. Fica impedido de adquirir outro lote diretamente do Município o ocupante que já tenha adquirido lote(s) do programa de regularização fundiária instituído pelo Decreto Municipal nº 118 de 27 de dezembro de 2023.

§ 8º. Após a assinatura do contrato de compra e venda serão emitidas as Certidões de Regularização Fundiária – CRFs e encaminhadas a registro.

Art. 4º. Os lotes que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade poderão ser regularizados nos termos desta Lei, desde que seja celebrado acordo judicial em consonância com as disposições desta norma, homologado pelo juízo, sendo de responsabilidade do interessado o pagamento das custas e despesas processuais, assim como dos honorários advocatícios ao seu procurador.

Art. 5º. Os valores arrecadados com as alienações serão aplicados em infraestrutura urbana do Município.

Art. 6º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar o disposto nesta Lei, no que couber, fixando as normas complementares necessárias à consecução dos objetivos pretendidos.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registra-se; Publica-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 15 de outubro de 2024.

Fidelvino Menegazzo
Prefeito Municipal

Éverton Bernardo Lorenzoni
Secretário Municipal de Administração

Publicado em **15/10/2024**, devendo permanecer afixado extrato de publicação no Mural de Publicações Oficiais no período de **15/10/2024 a 15/11/2024.**

Éverton Bernardo Lorenzoni
Secretário Municipal de Administração