**LEI MUNICIPAL Nº 1358/2015**

**DISPÕE SOBRE O PROGRAMA "MINHA CASA LEGAL", REGULAMENTA OS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO, CRIA O CADASTRO MUNICIPAL DE MUTUÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Mauriti, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

## CAPÍTULO I
## DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa "Minha Casa Legal" com o objetivo de realizar a regularização fundiária plena nas áreas de interesse do Município de Mauriti.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, desenvolvidas em parceria pelo Município e pela população beneficiária, que objetivam a legalização da permanência dos moradores em áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente equilibrado e o exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.

Art. 2º Compõe o programa "Minha Casa Legal" o conjunto de ações realizadas visando à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos irregulares, realizadas sob a coordenação da Secretaria da Assistência Social de Mauriti, especificamente do departamento de Habitação de interesse social e, de forma integrada pelos seguintes órgãos da Administração Municipal, entre outros:

I - Secretaria Municipal de Infra Estrutura;

II - Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

III - Procuradoria Geral do Município

Art. 3º Para realização dos projetos de regularização fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do município, bem como recursos provenientes de Fundos e Programas Municipais, Estaduais e Federais destinados a tal finalidade.

Art. 4º Os projetos de regularização fundiária serão realizados atendendo ao princípio da gestão democrática da cidade, efetivado por meio do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sendo garantido o acesso aos projetos, em qualquer fase, por parte da população.

Art. 5º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos considera-se:



MUNICÍPIO APROVADO unicef

I - ocupação consolidada: área urbana que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

II - **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS**: parcela de área urbana instituída por lei municipal destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III - **assentamentos irregulares**: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

IV - **regularização fundiária de interesse social**: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

V - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso IV;

VI - área de risco: áreas inadequadas para a moradia, tais como margens de cursos d'água, sob redes de alta tensão, áreas alagáveis e áreas contíguas a trilhos de trens ou a rodovias;

VII - relocação: mudança de localização de moradias internamente à área de ocupação consolidada, respeitando a estrutura sócioespacial existente; e

VIII - reassentamento: processo que envolve a retirada de moradias de determinada área ocupada para local diverso, constituindo nova organização sócioespacial.

Parágrafo Único - O procedimento para regularização fundiária de interesse específico será aquele previsto na **Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.**

Art. 6º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados a segurança da posse, o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão dos títulos de que trata esta Lei preferencialmente para a mulher.

Art. 7º O processo de regularização fundiária poderá ser promovido pelo Município e também por:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II - 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.

Parágrafo Único - Os interessados em promover ações de regularização fundiária em parceria com a Administração Municipal deverão se manifestar junto ao Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 8º O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários;

IV - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

V - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

VI - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§2º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

§3º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 9º São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei todas as ocupações consolidadas que tenham como destinação prioritária a habitação de interesse social.

§ 1º É facultado ao Município realizar reassentamento ou relocação nos casos de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização ou produção habitacional;

III - de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de obras de interesse público; ou

V - situado em via de comunicação projetada.

§ 2º Não será passível de regularização a ocupação que se encontre em área de risco, devendo o Município garantir ao possuidor, individual ou coletivamente, o exercício do direito à moradia em outro local.

§ 3º Atendidas as exigências da legislação ambiental pertinente e mediante manifestação favorável da Secretaria Municipal de Agricultura e do Meio Ambiente, podem ser objeto de regularização fundiária de interesse social as ocupações consolidadas localizadas em Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural nos seguintes casos:

I - áreas verdes, desde que sejam desafetadas;

II - Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 4º Nos casos previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, em local próximo à ocupação.

§ 5º O estudo técnico referido no inciso II do § 3º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d´água, quando for o caso.

Art. 10. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica.

Parágrafo Único - A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

## CAPÍTULO II
## DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Art. 11. A definição do instrumento jurídico adequado para realizar os processos de regularização fundiária será do Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social, a partir de recomendação da Procuradoria-Geral do Município (PGM), garantida a participação da população por meio de Audiência Pública e a manifestação dos representantes constituídos pela comunidade envolvida.

Art. 12. Serão utilizados, para fins de regularização fundiária, os seguintes instrumentos jurídicos:

I - Concessão de Direito Real de Uso gratuita;
II - Concessão de Direito Real de Uso onerosa;
III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
IV - Demarcação urbanística;
V - Legitimação da Posse;
VI - Permissão de uso.
VII - Doação;
VIII - Venda.

Parágrafo Único - A utilização dos instrumentos jurídicos indicados nos incisos VII e VIII deste artigo depende de autorização legislativa específica.

## SEÇÃO I
## DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO GRATUITA

Art. 13. A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) será contratada, de forma gratuita, com aqueles que possuírem imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para fins de moradia, em área de propriedade do Município que seja ZEIS ou que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º É vedada a concessão a quem for proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou tenha sido beneficiado por outro programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária no Município.

§ 2º A CDRU gratuita será contratada ainda que exista atividade econômica de pequeno porte conjugada com a utilização predominante do imóvel para fins de moradia.

§ 3º A CDRU gratuita poderá ser contratada também nos programas habitacionais do Município.

Art. 14. O contrato de CDRU gratuita conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção prévia ao término da concessão quando

modificadas as condições que deram origem a sua outorga, em especial quanto à destinação do imóvel para fim diverso da moradia ou à aquisição de propriedade imóvel pelo concessionário, respeitada a possibilidade de utilização como garantia real para fins de financiamento no Sistema Financeiro da Habitação, da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Art. 15. A CDRU gratuita poderá ser contratada coletivamente, obedecidos aos mesmos critérios previstos no art. 13, quando será verificado, na média, o limite de posse de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por família, área individualizada na forma de fração ideal, excluídas deste cômputo as áreas de uso comum.

Parágrafo Único - No caso da concessão em forma de fração ideal de terreno, caberá à organização de todos os moradores a administração do espaço comum.

Art. 16. A CDRU gratuita será concedida pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 1º A CDRU gratuita, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º No caso da transmissão *inter vivos* deverá estar prevista condição de observância de lapso temporal mínimo desde a assinatura do contrato, não superior a 10 (dez) anos, a ser definido pelo Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Após o decurso do prazo de que trata o caput deste artigo, a concessão poderá ser convertida em doação, desde que mantidas as condições do contrato.

Art. 17. O contrato de CDRU gratuita extingue-se no caso de o concessionário:

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

II - adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural; ou

III - transmitir o uso do imóvel sem anuência do órgão competente ou antes do prazo previsto no § 2º do art. 16 desta Lei.

§ 1º A extinção de que trata este artigo será averbada junto ao cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.
§ 2º Extinta a CDRU gratuita, o Município recuperará domínio pleno do lote ou da área contratada coletivamente em forma de fração.

## SEÇÃO II
## DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA

Art. 18. A CDRU será contratada, de forma onerosa nos seguintes casos:

I - pelo prazo de 5 (cinco) anos, com aqueles que possuírem imóvel urbano para realização de atividade econômica em área de propriedade do Município que seja ZEIS ou que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social; e

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, para regularização fundiária de imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam utilizadas para fins de moradia, ainda que preencham os demais critérios para a CDRU gratuita.

§ 1º A CDRU onerosa, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á causa mortis ou por ato *inter vivos*.

§ 2º No caso da transmissão *inter vivos* deverá estar prevista condição de observância de lapso temporal mínimo desde a assinatura do contrato, não superior a 10 (dez) anos, a ser deferido pelo Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Decorridos 10 (dez) anos da vigência dos termos de que tratam os incisos I e II deste artigo, a concessão poderá ser revertida em doação.

Art. 19. O contrato de CDRU onerosa conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção quando modificadas as condições que deram origem a sua outorga, em especial quanto ao adimplemento das obrigações pelo concessionário.

Art. 20. A CDRU onerosa será remunerada, em relação à fração que exceder a área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), pelos beneficiários por contribuição obrigatória definida no projeto de regularização fundiária, tendo como fundamento a planta de valores do Município, a área total utilizada e a manifestação da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).

§ 1º O inadimplemento injustificado, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, da contribuição prevista no caput deste artigo acarretará a extinção da concessão.

§ 2º O valor arrecadado da contribuição social de ocupação será recolhido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 21. O contrato de CDRU onerosa extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa daquela prevista no contrato;

II - advento do termo contratual; ou

III - na hipótese do § 1º do art. 20 desta Lei.

§ 1º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

§ 2º Extinta a CDRU onerosa, o Município recuperará domínio pleno do lote.

## SEÇÃO III
## DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 22. Aquele que, até 30 de maio de 2015, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público municipal utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 2º 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.

Art. 23. Nos imóveis de que trata o art. 22 desta Lei, com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 30 de maio de 2015, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco anos), ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a CUEM será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º 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.

§ 2º Na CUEM coletiva será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluídas do cômputo as áreas de uso comum.

Art. 24. O título de CUEM poderá ser obtido mediante solicitação individual ou coletiva perante o Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social ou por reconhecimento de ofício em projeto de regularização fundiária realizado pela Administração Municipal, nos termos desta Lei.

§ 1º Na hipótese de bem imóvel da União ou do Estado, a Administração comunicará, por meio de certidão, sua localização e o regime urbanístico da área.

§ 2º O Município terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir sobre a solicitação de CUEM, contada da data de seu protocolo.

Art. 25. A CUEM é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 26. O direito à CUEM extingue-se no caso de:

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

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Município.

§ 2º Extinta a CUEM, o Município recuperará domínio pleno do lote.

## SEÇÃO IV
## DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 27. O Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º Entende-se por demarcação urbanística o procedimento administrativo pelo qual o município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

§ 2º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 3º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Município deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 4º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 3º, o Município dará continuidade à demarcação urbanística.

Art. 28. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial procederá às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área para, querendo, apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Município, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§ 3º São requisitos para a notificação por edital:

I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II - publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III - determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada.

§ 5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I, do § 2º, do art. 28 desta Lei.

6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o Município para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7 O Município poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Município.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 29. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o Município deverá elaborar o projeto previsto no art. 8º desta Lei e submeter o parcelamento dele decorrente ao registro.

## SEÇÃO V
## DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE

Art. 30. Após o registro do parcelamento de que trata o art. 29 esta Lei, o Município concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º Entende-se por legitimação de posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse.

§ 2º O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 31. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo Único - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo município, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e

III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 32. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de

propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

## SEÇÃO VI
## PERMISSÃO DE USO

Art. 33. Nos casos em que houver impedimento à contratação da Concessão de Direito Real de Uso ou da Concessão de Uso Especial de fins de Moradia, o Município emitirá termo de Permissão de Uso àquele que ocupar imóvel público municipal, constante em área objeto de regularização fundiária de interesse social, desde que fundamentado no projeto de regularização fundiária, pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 34. É facultado dar permissão de uso àquele que, até 30 de maio de 2015, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A permissão de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita por prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º 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.

## SEÇÃO VII
## DA DOAÇÃO

Art. 35 - doação será contratada com aqueles que possuírem imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para fins de moradia, em área de propriedade do Município que seja ZEIS ou que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social, nos casos em que a ocupação for consolidada por prazo superior a 10 (dez) anos.

§ 1º É vedada a doação a quem for proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou tenha sido beneficiado por outro programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária no Município.

§ 2º A doação será contratada ainda que exista atividade econômica de pequeno porte conjugada com a utilização predominante do imóvel para fins de moradia.

§ 3º A doação poderá ser contratada também nos programas habitacionais do Município.

§ 4º A doação poderá ser contratada também nos programas habitacionais do Município, em áreas públicas, remanescentes e oriundas dos entes Públicos Federais e Estaduais, observada a aprovação prévia do Legislativo, através de lei específica, para implemento da Regularização Fundiária de interesse social em lotes com metragem excedente a 250m$^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 5º O donatário que comprovar renda de até 3 (três) salários mínimos nacionais ficará isento de todos os custos dos atos praticados perante o tabelionato e o cartório de registro de imóveis necessários para a concretização da doação, os quais serão arcados pelo Município.

Art. 36 - O contrato de doação conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de revogação quando modificadas as condições que deram lhe origem, em especial quanto à destinação do imóvel para fim diverso da moradia, respeitada a possibilidade de utilização como garantia real para fins de financiamento no Sistema Financeiro da Habitação, da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Parágrafo Único - Os contratos de doação poderão conter cláusula de inalienabilidade, por prazo de 10 (dez) anos, de acordo com a qual será vedada a transferência por ato inter vivos do bem doado.

Art. 37 - A doação poderá ser contratada coletivamente, quando será verificado, na média, o limite de posse de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por família, área individualizada na forma de fração ideal, excluídas deste cômputo as áreas de uso comum.

Parágrafo Único - No caso da doação em forma de fração ideal de terreno, caberá a todos os moradores a administração do espaço comum.

Art. 38 - A doação será revogada quando o donatário:

I - der ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - transmitir o uso do imóvel sem anuência do órgão competente ou antes do prazo previsto no parágrafo único do art. 36 desta Lei.

§ 1º A revogação de que trata este artigo será averbada junto ao cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.
§ 2º Revogada a doação, o Município recuperará domínio pleno do lote ou da área contratada coletivamente em forma de fração.

## SEÇÃO VIII
## DA VENDA

Art. 39 - A venda poderá ser contratada:

I - com aqueles que possuírem imóvel urbano para realização de atividade econômica em área de propriedade do Município que seja ZEIS ou que tenha sido

declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social; ou

II - em relação à fração que exceder a área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam utilizadas para fins de moradia e preencham os demais critérios para a doação.

Parágrafo Único - Excetuam-se do inciso II , as áreas oriundas dos entes Públicos Federais e Estaduais, transferidas ao ente municipal para implementação de projetos de Regularização Fundiária de interesse social com fins exclusivos de moradia em lotes que contenham metragem excedente aos 250m$^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados), não remembrados, considerando a metragem gravada e consolidada de cada lote, bem como a avaliação técnica, urbanística e socioeconômica realizada pelo Município.

Art. 40 - O contrato de venda conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de resolução quando modificadas as condições que deram lhe origem, em especial quanto à destinação do imóvel para fim diverso da moradia e ao adimplemento das obrigações pelo comprador, respeitada a possibilidade de utilização como garantia real para fins de financiamento no Sistema Financeiro da Habitação, da Lei Federal nº 11.481, de 2007.

Parágrafo Único - Os contratos de venda poderão conter cláusula de inalienabilidade, por prazo de 10 (dez) anos, de acordo com a qual será vedada a transferência por ato *inter vivos* do bem vendido.

Art. 41 - O valor do imóvel será definido no projeto de regularização fundiária, tendo como fundamento a planta de valores do Município, a área total utilizada e a manifestação da SMF.

Parágrafo Único - O valor arrecadado com a venda será recolhido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 42 - A venda resolve-se quando o comprador:

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

II - transmitir o uso do imóvel sem anuência do órgão competente ou antes do prazo previsto no parágrafo único do art. 40 desta Lei.

§ 1º A resolução de que trata este artigo será averbada junto ao cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

§ 2º Resolvida a venda, o Município recuperará domínio pleno do lote.

## CAPÍTULO III
## DA ASSISTÊNCIA JURÍDICA

Art. 43. Fica instituída a assistência jurídica gratuita, para fins de regularização fundiária de interesse social, para comunidades e grupos sociais populares a ser prestada pela Procuradoria-Geral do Município, em atendimento às demandas encaminhadas pelo Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 44. A assistência jurídica gratuita será prestada, às pessoas e entidades comunitárias, por meio de orientação jurídica, mediação de conflitos, formação de lideranças comunitárias e atuação judicial na defesa dos direitos individuais e coletivos, em qualquer esfera ou grau de jurisdição, nas questões atinentes à regularização fundiária de interesse social.

Art. 45. A assistência jurídica gratuita de que trata esta Lei será prestada diretamente pelo Município ou por meio de convênio com Instituições de Ensino Superior que disponham de projetos de prática, estágio ou extensão nos cursos de ciências jurídicas e sociais, arquitetura e urbanismo, serviço social e outros que possam prestar serviços necessários à realização da regularização fundiária de interesse social.

Art. 46. A prestação de assistência jurídica será realizada mediante solicitação do Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 47. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir créditos adicionais especiais necessários à instalação e funcionamento da assistência jurídica gratuita para fins de regularização fundiária.

## CAPÍTULO IV
## DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 48. Compete ao Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, em especial quanto à definição das áreas nas quais o Município atuará prioritariamente;

II - coordenar a execução do Plano Municipal de Regularização Fundiária;

III - propor permanentemente medidas para adequação de normas e disposições legais que tratam da regularização fundiária, no âmbito municipal;

IV - definir as diretrizes urbanísticas e ambientais na elaboração de projetos de regularização fundiária;

V - fomentar e acompanhar a realização de audiências e consultas públicas, reuniões com os beneficiários e outras ações com o intuito de promover a regularização fundiária com participação popular;

VI - analisar os projetos urbanísticos e promover os estudos necessários para a realização da regularização fundiária;

VII - sugerir a adoção ou a alteração de políticas públicas nas áreas afins ao processo de regularização fundiária, visando a sua qualificação;

VIII - definir os instrumentos jurídicos a serem utilizados nos processos de regularização fundiária e acompanhar a boa gestão desses instrumentos; e

IX - exercer outras atividades necessárias à realização do disposto na presente Lei.

Parágrafo Único - O Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social poderá definir, nos processos de regularização fundiária, a utilização de instrumentos jurídicos não previstos nesta Lei.

## CAPÍTULO V
## DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 49 Os projetos de regularização fundiária deverão ser submetidos à discussão pública e análise da população beneficiária por meio de Audiência Pública, na qual será garantida a manifestação da população, diretamente ou por meio de representantes.

Art. 50 A Audiência Pública tem por finalidade expor aos interessados o conteúdo das propostas de regularização fundiária, dirimindo dúvidas e recolhendo dos presentes alterações, críticas e sugestões a respeito.

Art. 51. A Audiência Pública deverá ocorrer em local acessível, sendo que em função da dimensão espacial, do número de famílias atingidas e da complexidade do projeto, poderá haver mais de uma audiência pública sobre o mesmo projeto.

## CAPÍTULO VI
## DO CADASTRO MUNICIPAL DE MUTUÁRIOS

Art. 52. Fica instituído o Cadastro Municipal de Mutuários com o objetivo de catalogar e mensurar os benefícios concedidos pelo Município e, também para evitar que o mesmo beneficiário seja contemplado mais de uma vez por programas habitacionais.

Art. 53. Quem receber do Município qualquer auxílio financeiro com finalidade habitacional, seja por doação de terreno, material de construção ou que seja contemplado em programas habitacionais (Minha Casa Minha Vida) ou outro que, por ventura, venha a ser instituído pelo Poder Público, será automaticamente inscrito no CADMUT.

Art. 54. Após a sua inclusão no CADMUT o beneficiário ficará impedido de receber qualquer outro subsídio referente a benefícios habitacionais concedido pelo Município.

Art. 55. Também serão inscritos no CADMUT, os beneficiários de programas habitacionais passados, implantados pelo município num prazo não superior a 5 anos.

Art. 56. A organização e atualização do CADMUT serão de responsabilidade do Departamento Municipal de Habitação.

Art. 57. A lista será pública e ficará disponível no Dep. Municipal de Habitação para consulta.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58. Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Art. 59. Os lotes individualizados para fins de regularização fundiária de interesse social não poderão ser remembrados.

Art. 60. Os dispositivos desta Lei referentes a imóveis públicos municipais aplicam-se, exceto disposição em contrário, à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município.

Art. 61. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) incidirá, nos termos da legislação, em todos os imóveis que venham a ser regularizados nos termos desta Lei.

Art. 62. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se TODAS as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauriti, 11 de NOVEMBRO de 2.015.

**FRANCISCO EVANILDO SIMÃO DA SILVA**
**Prefeito Municipal**