PROJETO DE LEI Nº ____, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social de Imóveis de propriedade do Município de Lagoa da Prata.

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização fundiária de imóveis de propriedade do Município, cujo direito de uso e ou habitação tenha sido concedido mediante lei ou autorização precária para pessoas de baixa renda.

Art. 2º Visando a efetivação do programa de regularização fundiária de que trata o artigo 1º, fica o Poder Executivo autorizado a promover o parcelamento e a transferência dos imóveis ou das frações de imóveis de propriedade do município mediante doação.

Art. 3º São diretrizes da política de regularização fundiária prevista nesta Lei:

I - priorizar a permanência e moradia da população nos locais onde se encontra;

II - promover a titulação das áreas públicas ocupadas sem remoção de moradores;

III - evitar novas ocupações não regulamentadas das áreas públicas.

Parágrafo único. Não poderão ser incluídas casas localizadas em áreas não passíveis de regularização ou de risco.

Art. 4º Para fins de efetivação do programa de regularização fundiária previsto nessa Lei, os imóveis serão doados para particulares que comprovem documentalmente:

I - ter recebido do Poder Público, a qualquer título e em qualquer tempo, autorização para sua utilização como moradia e encontrar-se na posse mansa e pacífica do imóvel há mais de 5 (cinco) anos;

II – utilizar o imóvel para fins de moradia;

III – não possuir outro bem imóvel;

IV – não ter sido beneficiado anteriormente por outra doação de bem imóvel pelo Município;

V – possuir baixa renda, conforme critérios definidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS).

§ 1º Comprova a autorização prevista no inciso I a exibição do ato normativo ou qualquer outro tipo de autorização precária com a concessão do direito de uso e ou habitação.

§ 2º Comprova o uso do imóvel como moradia a exibição de comprovantes de pagamento de contas de água, luz, registros públicos, outros documentos idôneos os quais sejam passiveis a verificação de autenticidade e contemporaneidade.

§ 3º Comprova a condição de baixa renda a inscrição no Cadastro Único (CadÚnico) para Programas Sociais do Governo Federal.

§ 4º Comprova o não-recebimento de doação expedição de certidão negativa pelo Setor de Habitação (SH) do Município.

§ 5º O SH encaminhará para análise e deliberação do Conselho Municipal de Habitação (CMH) os casos em que não haja a comprovação documental exigida neste artigo.

Art. 5º A outorga do título de propriedade ao meeiro ou sucessores do titular do direito de uso e ou habitação por meio da doação prevista no art. 2º desta Lei está condicionada à exibição do formal de partilha.

Parágrafo único. Não havendo meeiro ou sucessores, o bem imóvel retornará ao domínio do Município.

Art. 6º Ocorrendo o divórcio ou a extinção da união estável entre os titulares do direito de uso e ou habitação do imóvel concedido pelo Município, a outorga do título de propriedade por meio de doação observará os termos da respectiva sentença judicial.

Art. 7° São passíveis de regularização nos termos desta Lei, os imóveis de propriedade do Município cuja utilização como moradia por particulares foi autorizada pelo Poder Público e, posteriormente, estes bens foram objeto de transferência onerosa pelo beneficiário à pessoa de baixa renda.

§1º Para que se regularize o imóvel que se encontra nas condições previstas neste artigo, o atual detentor deverá comprovar documentalmente:

I – o negócio jurídico realizado com o beneficiário;

II – o uso do imóvel como moradia;

III – a condição de baixa renda, conforme critérios do MDS.

§ 2º Comprova a realização do negócio a exibição de cópia simples do instrumento particular de promessa de compra e venda ou documento similar.

§ 3º São aplicáveis à comprovação documental exigida no §1º, as disposições previstas nos parágrafos 2º, 3º e 4º do art. 4º desta Lei.

Art. 8º Correrão por conta do Município as despesas com a confecção da planta topográfica, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos imóveis objeto de regularização; e os encargos financeiros decorrentes da transferência e do registro serão suportados pelo donatário.

Parágrafo único. Caso o donatário comprove incapacidade financeira, o Município irá arcar com as despesas de transferência e registro, mediante despacho fundamentado nos autos de processo administrativo instaurado para este fim, cuja cópia será anexada ao projeto de lei nominal de doação.

Art. 9º Compete à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, por meio do SH, promover os atos necessários à efetivação do programa de regularização fundiária previsto nesta Lei, em especial:

I - instaurar processo administrativo destinado à apuração da situação de cada particular que esteja ocupando imóvel de titularidade do Município;

II - promover o parcelamento e o registro dos lotes situados em gleba urbana da titularidade do Município, destinando-os ao programa de regularização fundiária previsto nesta Lei.

Art. 10 A outorga do título de propriedade será precedida de edição de lei nominal de doação pelo Município.

§ 1º Constarão da Lei doadora:

I - descrição e avaliação do objeto da doação;

II - caracterização do interesse público específico;

III - definição de eventuais obrigações da donatária em relação ao objeto da doação, sob pena de reversão;

IV – proibição de alienação do objeto da doação pelo donatário a terceiros no prazo de 05 (cinco) anos.

§ 2º Caso já tenha sido editada lei nominal de doação, será proferido despacho pelo Setor de Habitação acerca pagamento dos encargos financeiros decorrentes da transferência e do registro do imóvel, nos termos do art. 8º.

§ 3º Constarão da escritura os encargos da doação previstos no § 1º deste artigo.

Art. 11 As despesas com a execução desta Lei serão suportadas por dotações do orçamento municipal.

Art. 12 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 10 de novembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito

Lagoa da Prata, 10 de novembro de 2023.

Exmo. Sr.
Vereador Antônio Justino Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal
LAGOA DA PRATA- MG

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação de Vossas Excelências dispõe sobre o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social de imóveis de propriedade do Município de Lagoa da Prata, cujo uso como moradia tenha sido autorizado pela Administração Pública. Por meio da regularização fundiária pretendida, será outorgado título de propriedade para situações já consolidadas, por meio de doação com encargos a serem cumpridos pelo donatário sob pena de reversão do bem aos domínios do Município.

Conforme levantamento realizado pelo Setor de Habitação do Município, existem cerca de 500 (quinhentos) imóveis do Município cujo uso para fins de moradia foi autorizado em administrações anteriores sendo que, até o momento, não houve a devida regularização. Desse quantitativo, 40% são imóveis do projeto “Casa Mineira” e imóveis localizados no Distrito Industrial Juscelino Kubitschek; A parcela remanescente são imóveis localizados na área urbana do Município.

Urge esclarecer ainda que foram identificadas ocorrências onde a doação ou concessão de direito real de uso não foi precedida do correspondente ato normativo nominal, gerando transtornos não só para a Administração bem como para os beneficiários que não possuem o título de propriedade do bem imóvel. Já outras ocorrências envolvem sucessão, divórcio e transferência onerosa que se encontram irregulares à presente data.

Outro ponto digno de nota é o fato dos beneficiários (e terceiros, nos casos de transferência onerosa) serem pessoas de baixa renda, o que lhes impede arcar com taxas, custas e emolumentos para que se promova a regularização objeto do presente projeto de lei. Desta forma, fizemos constar do texto a possibilidade do Município assumir esses encargos financeiros, de forma a promover a regularização ora pretendida sem maiores percalços.

Solicitamos que o mencionado projeto de lei seja tramitado em regime de urgência, nos termos do art. 32 da LOM.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de nosso elevado apreço.

Atenciosamente,

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito