



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

DECRETO N. 4.577, DE 16 DE OUTUBRO DE 2024

Regulamenta o artigo 52, da Lei Complementar Municipal n. 180, de 28 de julho de 2023, estabelecendo os procedimentos de avaliação e alienação de imóveis objeto de Reurb-E em áreas de domínio público.

Eng.º Caio Matheus, Prefeito do Município de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CONSIDERANDO o que consta dos autos do processo administrativo n. 7406/2021;

DECRETA:

Art. 1º Os procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) promovida em áreas de domínio do Município serão regulamentados em ato específico da Diretoria do Departamento de Habitação, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb.

Art. 2º Os imóveis do Município objeto da Reurb-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal n. 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, conforme previsão legal no art. 16, da Lei Federal n. 13.465/2017.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 02 (dois) imóveis, um residencial e um não residencial.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre 05 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa, quando requerido pelo interessado.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa, quando requerido pelo interessado.

Art. 3º O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos pela Comissão Permanente de Avaliação, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo será de, no máximo, 12 (doze) meses.

§ 2º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 16 de outubro de 2024. (PA n. 7406/2021)

Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município