



LEI Nº 6.525, DE 22 DE JUNHO DE 2021.

**CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL “REGULARIZA FRUTAL” E
ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.744, DE 29 DE OUTUBRO
DE 1.998, QUE DISPÕE SOBRE TRANSFERÊNCIA DE
PROPRIEDADE DE TERRENOS ALIENADOS PELA
MUNICIPALIDADE, OUTORGA DE ESCRITURAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O Prefeito do Município de Frutal, com a competência que lhe é atribuída pela Lei Orgânica Municipal, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado Programa Municipal "Regulariza Frutal".

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover todos os atos necessários para a regularização da posse e propriedade em toda a Zona Urbana do Município de Frutal, com relação a imóveis que ainda se encontram matriculados no Cartório de Registro de Imóveis em nome do Município, mas que estão na posse de pessoas físicas em anos anteriores à publicação desta Lei.

§ 1º A regularização dos núcleos urbanos informais dar-se-á nos termos da Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017; Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018; Lei Municipal nº. 6.411, de 11 de janeiro de 2019 e demais normas pertinentes.

§ 2º Para as situações que não se enquadrarem no § 1º deste artigo, após a comprovação da posse, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá proceder à regularização dos lotes urbanos com encargos ao adquirente, mediante lavratura de escritura pública ao detentor final da posse, devendo constar do instrumento público de transferência do imóvel a autorização desta lei, ficando dispensada a licitação, nos termos do artigo 76, inciso I, alíneas “f” e “g” da Lei Federal nº. 14.133/2021, e artigo 13, inciso I, alínea “e” da Lei Orgânica do Município de Frutal.

§ 3º Nas situações previstas no § 2º deste artigo e para atender a regularização da posse, o Chefe do Poder Executivo poderá revogar eventuais cláusulas de inalienabilidade previstas nos termos de doação e/ou nas leis autorizativas anteriores, em razão do relevante interesse público e social.

§ 4º Nos casos previstos no § 2º deste artigo, caso a regularização não ocorra no prazo de 02 (dois) anos contados da publicação desta lei, por inércia do interessado, o Município adotará medidas de reversão do bem ao patrimônio público municipal.

Art. 3º Serão beneficiárias do Programa Municipal “Regulariza Frutal” as pessoas que comprovarem a posse e uso dos imóveis urbanos, através de lançamento de IPTU, taxa de água e esgoto, contas de energia e telefone, contratos de compra e venda, recibos de compra e venda, termos de doação, dentre outros documentos que comprovem a posse e o efetivo uso dos bens ocupados, podendo o Chefe do Poder Executivo, se necessário for, regulamentar por meio de Decreto a forma de reconhecimento da posse e uso dos bens imóveis com fins de transferência da propriedade.

§1º Para a finalidade do *caput* do presente artigo, após requerimento do interessado, será formalizado um procedimento administrativo a ser conduzido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, com apoio da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Urbanos, responsável pela elaboração de croquis, memoriais descritivos e avaliação dos imóveis, quando necessário.

§ 2º O procedimento administrativo será instruído com a documentação necessária e, em caso de confronto de informações com o cadastro do Município, deverão ser tomadas as providências cabíveis, tais como notificação das partes envolvidas, para comprovação da real e efetiva posse.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRUTAL



§3º Nos casos em que a posse de imóvel público não estiver com o arrematante, donatário ou cessionário originário e não ocorrer a comprovação da transferência administrativa da posse, conforme autoriza o artigo 3º da Lei 4.744, de 29 de outubro de 1.998, a regularização somente se efetivará após a realização de uma avaliação social, na qual deverá restar comprovado que a renda familiar não ultrapassa a 05 (cinco) salários mínimos. Além disso, o atual possuidor deverá comprovar que o imóvel se encontra edificado e não tem outro imóvel registrado em seu nome.

§4º Não sendo possível efetivar a regularização, nos termos do parágrafo anterior, fica o Município autorizado a realizar a cobrança do possuidor, conforme referências contidas na tabela do Anexo I desta Lei.

§ 5º Após o procedimento administrativo previsto neste artigo, a regularização se efetivará com a decisão favorável do Chefe do Poder Executivo, devendo o adquirente providenciar a escrituração e registro do imóvel, sob pena de reversão ao patrimônio público municipal.

Art. 4º. Fica revogado o artigo 3º da Lei 4.744, de 29 de outubro de 1.998, a qual dispõe sobre a possibilidade de transferência de imóveis alienados.

§ 1º No prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei, a transferência ainda será permitida, desde que o adquirente, assumindo todos os encargos, firme compromisso de realizar a imediata lavratura de escritura pública, que deverá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Após o prazo previsto no § 1º deste artigo, não será mais permitida a transferência meramente administrativa dos imóveis alienados pelo Município.

§ 3º Não ocorrendo a escrituração e o registro dos imóveis transferidos nos termos deste artigo, no prazo de 02 (dois) anos contados da publicação desta lei, por inércia do adquirente, o Município adotará medidas de reversão do bem ao patrimônio público municipal.

Art. 5º As despesas com escrituração e registro dos imóveis correrão por conta dos adquirentes.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Em 22 de junho de 2021

Prefeitura Municipal de Frutal
133 anos de Emancipação do Município de Frutal



PREFEITURA DE FRUTAL

Certifico e dou fé que o presente Expediente foi afixado no mural do Átrio do edifício sede da Prefeitura Municipal de Frutal na data de hoje.

Prefeitura Municipal de Frutal, em ____/____/____.

Lelia Lucia Gomes
Responsável Fixação de Publicações

BRUNO AUGUSTO DE JESUS FERREIRA
Prefeito Municipal

LEANDRO APARECIDO CARVALHO
Secretário Municipal de Obras,
Planejamento e Serviços Urbanos

JOSÉ LUIZ DE PAULA NETO
Procurador-Geral do Município

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRUTAL



ANEXO 01

TABELA DE VALORES PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1- UNIVERSE RESIDENCE PLAZA	R\$ 26,00/m2
2- JARDIM BRASIL	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a BR-364	R\$ 266,00/m2
3- PROGRESSO	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a BR-364 e Av. Pres. Juscelino Kubitschek	R\$ 333,00/m2
4- IPÊ AMARELO	R\$ 26,00/m2
5- RESIDENCIAL ZONA SUL I E II, JARDIM DOS IPÊS	R\$ 26,00/m2
6- WALDEMAR MARCHI I E II	R\$ 26,00/m2
7- ESTUDANTIL	R\$ 55,00/m2
Confrontantes com a Avenida Brasília	R\$ 333,00/m2
8- NOVA FRUTAL	R\$ 55,00/m2
9- FLAMBOYANT	R\$ 55,00/m2
10- NOSSA SENHORA APARECIDA	R\$ 55,00/m2
Confrontantes com a Av. Brasília	R\$ 333,00/m2
11- PARALELO XX	R\$ 55,00/m2
12- JARDIM DAS LARANJEIRAS	R\$ 55,00/m2
Confrontantes com a Av. Brasília	R\$ 333,00/m2
13- VILA ESPERANÇA	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a Av. Goiás	R\$ 111,00/m2
14- CAJU	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a Avenida Brasília	R\$ 333,00/m2
Confrontantes com a BR-364	R\$ 266,00/m2
15- NOVO HORIZONTE	R\$ 55,00/m2
Confrontantes com a Av. Brasília	R\$ 333,00/m2
Confrontantes com a BR-364	R\$ 266,00/m2
16- FRUTAL II	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a Av. Brasília	R\$ 333,00/m2
Confrontantes com a BR-364	R\$ 266,00/m2
17- FRUTAL III	R\$ 26,00/m2
18- RESIDENCIAL FRANCISCO CABRERA MORON	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a BR-364	R\$ 266,00/m2
19- SANTOS DUMONT	R\$ 55,00/m2
20- PORTINARI	R\$ 55,00/m2
Confrontantes com a BR-364	R\$ 266,00/m2
21- ALTO BOA VISTA	R\$ 55,00/m2
22- NOSSA SENHORA DO CARMO	R\$ 55,00/m2
23- ELDOURADO	R\$ 26,00/m2

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRUTAL



24- RESIDENCIAL DOUTOR JOSÉ SALES	R\$ 26,00/m2
25- CIDADE JARDIM	R\$ 26,00/m2
26- GRANVILLE CASABLANCA	R\$ 55,00/m2
27- XV DE NOVENBRO	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com a Av. Brasília	R\$ 333,00/m2
28- PRINCESA ISABEL I	R\$ 26,00/m2
29- PRINCESA ISABEL II	R\$ 26,00/m2
30- JARDIM DO BOSQUE I E II	R\$ 26,00/m2
Confrontantes com Av. Brasília	R\$ 160,00/m2
31- CENTRO	R\$ 177,00/m2
Confrontantes com Calçada (Rua Prudente de Moraes e Rua Cônego Marinho)	R\$ 1.444,00/m2
Confrontantes com a Av. Benjamim Constant e Av. Cel. Delfino Nunes	R\$ 777,00/m2
Prolongamento da Av. Cel. Delfino Nunes e Av. Benjamim Constant após Rua Domiciano Ferreira	R\$ 222,00/m2
Confrontantes com a Pça. França e Pça. Sete de Setembro	R\$ 444,00/m2
34 – DISTRITO DE APARECIDA DE MINAS	R\$ 25,00/M2

OBSERVAÇÃO:

- As áreas encravadas deverão ser regularizadas pela pauta do Decreto 9.198 de 21/01/2013.
- As áreas não-edificadas deverão ser revertidas ao patrimônio municipal.

Praça Dr. França, n.º 100 – Centro – Cep. 38.200-000 – CNPJ 18.449.132/0001-60
Fone: PABX/FAX: (34) 3423-2800 - Frutal/MG
www.frutal.mg.gov.br gabinete@netsite.com.br