PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.02, DE 02 DE MAIO DE 2022.

***SÚMULA:** "AUTORIZA A VENDA DIRETA AOS OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ, OBJETO DA REURB-E, CONFORME O ART. 98, IN FINE, DA LEI FEDERAL Nº 13.465/17".*

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBARÁ, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizada a venda direta aos ocupantes de áreas públicas, no âmbito do Município de Cambará, objeto da Reurb-E, nos termos do artigo 98, *infine,* da Lei Federal nº 13.465/17 e da presente Lei Complementar.

Art. 2°. Os imóveis do Município de Cambará 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 nº 8.666/93.

§ 1º. A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações fiscais para com o Município.

§ 2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Prefeitura.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal nº 9.514/97, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4° e 5° deste artigo.

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

§ 5º. Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição, no interesse da administração pública municipal, poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

Art. 3º. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, cuja avaliação será realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

Parágrafo Único. O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo será de, no máximo, doze meses.

Art. 4º. O município de Cambará, aplicará suplementarmente, nos processos de regularização fundiária, a regulamentação dada pela legislação federal, em especial, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, bem como outros dispositivos legais aplicáveis às hipóteses de regularização fundiária.

Art. 5°. Será constituída Comissão Especial específica, composta exclusivamente por servidores públicos efetivos, no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, para recebimento e processamento dos pedidos de Reurb-E.

Art. 6°. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que o couber no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados de sua publicação.

Art. 7°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cambará, em 02 de maio de 2022.

JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968

Assinado de forma digital por JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968
Dados: 2022.05.02 12:34:33 -03'00'

JOSÉ SALIM HAGGI NETO
Prefeito Municipal de Cambará

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

Vimos por meio deste, apresentar o presente Projeto de Lei Complementar, que ***"AUTORIZA A VENDA DIRETA AOS OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ, OBJETO DA REURB-E, CONFORME O ART. 98, IN FINE, DA LEI FEDERAL Nº 13.465/17".***

Cumpre salientar que este projeto visa cumprir com as regras da Lei Federal n. 13.465/2017, regulamentando estritamente a venda direta na Reurb-E, conforme autorizado na citada lei federal.

Com o advento da Lei Federal 13.645/2017, as normas de Regularização Fundiária foram alteradas, passando esta a ser a regra matriz que dispõe sobre a matéria.

O requerimento de instalação da Reurb ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizadas a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo - art. 31, §8°, da Lei 13.465/2017.

O art. 9, §2°, da mencionada Lei autoriza a regularização fundiária nos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

A regularização fundiária urbana é classificada em duas modalidades:

a) regularização fundiária de interesse social, denominada Reurb-S, para os núcleos urbanos informais consolidados por população de baixa renda; e

b) regularização de interesse específico, denominada Reurb-E para os núcleos urbanos informais consolidados ocupados por população não classificada como de interesse social (Reurb-S), conforme inteligência do art. 13, da 13.465/2017.

Segundo as diretrizes dos art. 16 e 17, da mencionada lei, são admissíveis a Reurb-S e a Reurb-E, tanto em bens particulares, como em bens públicos.

É certo que se o Poder Público pretende transferir a propriedade para os ocupantes, somente poderá fazê-lo de forma gratuita, sem cobrar nada, utilizando-se da legitimação fundiária ou doação, se for Reurb-S (interesse social), se o ocupante não for concessionário, foreiro, ou proprietário de outro imóvel, e não tiver sido contemplado com legitimação fundiária, mesmo que em outro núcleo.

Ao posso que, nos casos de ocupantes que não se enquadram nos requisitos da Reurb-S, a Lei 13.645/2017 traz como instituto jurídico que poderá ser adotado no âmbito da Reurb, a possibilidade de compra e venda do imóvel aos ocupantes, previsto no art. 15, inc. XV, da referida Lei. Reforça isso o disposto no artigo 98, da Lei n°. 13.465/2017, que dispensa evidentemente a licitação, pois seria inviável, já que somente os ocupantes podem ser legitimados no imóvel.

Deste modo a Lei n°. 13.465/2017 exige que os critérios de compra e vendas sejam regulamentados por lei municipal, conforme segue nesta proposta de lei complementar.

Após nossas explanações, esperamos pela aprovação do Projeto de Lei Complementar, em regime de urgência, em virtude da importância da matéria de regularização fundiária em âmbito municipal.

São essas, as razões de mérito, relevância e urgência que justificam o encaminhamento do presente Projeto, no que se requer que o mesmo tramite em regime de urgência.

Respeitosamente,

JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968

Assinado de forma digital por JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968
Dados: 2022.05.02 12:35:09 -03'00'

JOSÉ SALIM HAGGI NETO
Prefeito Municipal de Cambará