URGÊNCIA ESPECIAL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 65/2024

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a legitimar fundiariamente para uso, imóveis localizados nas áreas públicas e/ou privadas declaradas de interesse social e/ou específico na forma que especifica, para regularização fundiária urbana, e dá outras providências"

O **Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Para fins de ***Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social***, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a legitimar fundiariamente, de forma gratuita ou onerosa, a depender de requisitos específicos, ou promover a concessão de uso de lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação, nos termos do artigo 76 da Lei Federal n° 14.133/21, aos moradores dos lotes localizados em Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 2° Os ocupantes dos lotes deverão ser previamente cadastrados pela Prefeitura Municipal, com abertura de processo administrativo individualizado pra cada lote.

Art. 3° O processo administrativo individual, a que se refere o artigo anterior conterá no mínimo os seguintes documentos:

I – Cópias da Célula e Identidade e comprovantes de inscrição no Cadastro de Pessoa Físicas (CPF);

II – Cópia do Comprovante do Estado Civil;

III – Prova de constituição de personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e da Cédulas de Identidade e CPF dos sócios, em se tratando de pessoas jurídicas;

IV – Documentos que comprovam a posse exercida de boa-fé, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou por seus antecessores;

V – Comprovante de Renda (carteira de trabalho, holerite e etc.) ou se possuir apenas renda informal, declaração de renda (com reconhecimento de firma da assinatura); e,

VI – Memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto da alienação.

Art. 4° O instrumento de Regularização Fundiária Urbana, objeto da alienação ou concessão de uso deverá conter o seguinte:

I – Nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Célula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

II – Razão social, objeto da atividade, nomes dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou da assembleia de constituição junto ao órgão cometente, número do CNPJ, inscrições estadual e municipal e endereço, se pessoa jurídica;

III- Número do procedimento administrativo, bem como do registro público imobiliário de que se origina imóvel;

IV – Certidão de Valor Venal do Terreno; e,

V – Memorial descritivo do lote alienado, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exatas.

Art. 5° Para o fim previsto nesta Lei, visando atender os princípios norteadores dos registros públicos, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham efeito formal para fins de registro imobiliário servirão para comprovação da posse aludida no inciso IV, do artigo 3° desta lei.

Art. 6° Na aplicação desta Lei, a área de Regularização Fundiária Urbana ater-se-á aos fins sociais, ás exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, ás determinações legais vigentes.

Art. 7° Permanecerão reservadas à municipalidade todas as áreas identificadas em plantas e memoriais descritivos, que não foram objeto de alienação ou concessão de uso.

Art. 8° Será gratuita a regularização do primeiro lote ou quando este for o único lote de posse/propriedade do contribuinte, a depender de cumprir os requisitos específicos de que tratar a forma de Regularização Fundiária Urbana aplicada.

Art. 9° Será onerosa a regularização quando o possuidor queira regularizar mais de 01 (um) lote, já for proprietário de outro lote ou a depender dos requisitos específicos de que tratar a forma de Regularização Fundiária Urbana aplicada.

§ 1º O valor a ser cobrado referente a Alienação do lote será de **2,5%** (dois e meio por cento) do valor da UPF-NX por m² (metro quadrado) do terreno, a ser recolhido por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

§ 2º O valor da avaliação do lote obtida conforme descrito no § 1º., será a base de cálculo para cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para todos os casos relacionados a Regularização Fundiária Urbana.

Art. 10. Na regularização onerosa não será cobrado nenhuma outra taxa, imposto ou qualquer valor pelo Município, que não esteja nesta Lei discriminado.

Parágrafo único. Nos casos de regularização onerosa a quitação total do valor referente a Alienação e ITBI é obrigatória para a conclusão do processo.

Art. 11. As unidades imobiliárias de propriedade do Município de Nova Xavantina, devidamente individualizadas em matrículas registradas no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, comprovadamente declaradas de interesse social, são passíveis de Regularização Fundiária, cumpridos os requisitos da Lei específica, podendo ser de forma gratuita ou onerosa e seguirão o rito descrito na presente Lei.

Art. 12. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal, estadual municipal pertinentes a matéria, por analogia e princípios gerais de direito, poderá ser regulamentada por Decreto, visando dar eficácia a mesma.

Parágrafo único. A comprovação da posse exercida sobre o imóvel é de inteira responsabilidade do beneficiário e/ou adquirente, sendo esta condicionante para a continuidade do processo, casos que sobrevier dúvidas sobre a legitimidade da posse, serão levados a análise pela Procuradoria do Município.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário, em especifico a Lei nº 2.420, de 7 de junho de 2022 e os Artigos 6º e 8º da Lei nº 2.341, de 21 de dezembro de 2021.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Xavantina/MT, 27 de maio de 2024.

JOAO MACHADO NETO:58198024115

Assinado de forma digital por JOAO MACHADO NETO:58198024115
Dados: 2024.05.28 14:29:29 -03'00'

João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal

URGÊNCIA ESPECIAL