OFÍCIO Nº 240/2022- GAB/PMM Medicilândia- PA- 14 de março de 2022.

Ilmo. Senhor,
JARI EDNEI TEIXEIRA
Presidente da Câmara de Vereadores de Medicilândia

Prezado Senhor,

O Gabinete da Prefeitura Municipal de Medicilândia, representado pelo senhor **FRANCISCO FRANCÊS SOARES DE DEUS**, vem por meio deste cumprimentá-lo, e na oportunidade, enviar em anexo a **JUSTIFICATIVA Nº 002/2022-PMM**, bem como o **PROJETO DE LEI Nº 002/2022, DE 08 DE MARÇO DE 2022**, para o seu devido conhecimento.

Na certeza de sua atenção, agradeço antecipadamente, reitero votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Francisco Francês Soares de Deus
Chefe de Gabinete da Prefeitura de Medicilândia- PA
Decreto nº 193/2021- GAB/PMM

CÂMARA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
SECRETARIA
EM 14/03/22
09:50



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MEDICILÂNDIA
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 002/2022

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MEDICILÂNDIA, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310, DE 2018; REVOGA O CAPUT DO ARTIGO 2º DA LEI N. 374/2010 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MEDICILÂNDIA/PA
MARÇO DE 2022

JUSTIFICATIVA Nº 002/2022-PMM Medicilândia/PA, 08 de março de 2022.

Ilustríssimo Senhor
JARI EDNEI TEIXEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Medicilândia/PA

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Senhorias, nos termos o do art. 45 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei que dispõe sobre os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária, no âmbito do município de Medicilândia, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal Nº 9.310, de 15 de março de 2018; e revoga o caput do artigo 2º da Lei n. 374/2010 e dá outras providências.

O referido Projeto de Lei tem o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para Regularização Fundiária Urbana – **REURB** de núcleos urbanos informais, que compreendem os adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados em áreas qualificadas como rurais; ou em imóveis destinados predominantemente à moradia de seus ocupantes, sejam eles privados, públicos ou em copropriedade ou comunhão com ente público ou privado; os clandestinos, irregulares ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos;

O Município de Medicilândia é constituído de área doada pela União Federal, conforme Termo de Doação com Encargo firmado entre o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA e o Município de

Medicilândia/PA, firmado em 16.04.2003, procedimento este que se formalizou através do Processo Administrativo INCRA/N. 21410.000240/89-21.

Na Cláusula Quarta e Quinta do citado Termo de Doação, consta expressamente o encargo assumido pelo referido ente municipal em face da doação recebida:

> **"CLÁUSULA QUARTA – Fica o município donatário a proceder a alienação dos bens residenciais assegurado o direito de preferência aos atuais ocupantes.**
>
> **CLÁUSULA QUINTA – De acordo com declaração prestada pela representante do OUTORGADO no mencionado Processo Administrativo o título objeto deste termo, destina-se à regularização da sede do Município de Medicilândia, Estado do Pará."**

No ano de 2006 foi instituído o plano diretor do Munícipio de Medicilândia, través da Lei 306/2006. Consta do Capítulo IV, o seguinte:

> **"Art. 46 A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada**
>
> **Art. 47 As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regularização a ser estabelecida em legislação específica.**
>
> **Art. 48 São diretrizes da política de regularização fundiária:**
>
> **I – Garantia do direito à moradia à população de baixa renda;**

II – A segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

III – Inclusão social por meio de programas pós regularização fundiária;

IV – Garantia de condições adequadas de habitabilidade;

V – Participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único – Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela beneficiada.

Art. 49 O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Federal, Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

A regularização fundiária do município de Medicilândia iniciou-se em 2009, com a edição da Lei número 358/2009, de 7 de dezembro de 2009, que estabeleceu as normas e requisitos para a alienação onerosa plena ou reconhecimento de posse de boa-fé mansa e pacífica de terrenos urbanos do patrimônio do Munícipio de Medicilândia.

As Leis nº 374/2010, nº 385/2011 e nº. 391/2012 dispuseram acerca da autorização legislativa para o Município alienar os seguintes terrenos urbanos:

a) Lei nº 374/2010: dispôs sobre a alienação de terrenos urbanos localizados no setor 01, composto pelas quadras 02; 03; 03-A; 04; 05; 06; 07; 08; 09;10; 11; 12; 13 e 16 e do setor 03, a Quadra 01-A;

b) Lei 385/2011, que dispôs sobre alienação de terrenos urbanos localizados no setor 01, composto pelas quadras 01; 14; 15; 17;18; 22; 23; 24; 25 e 27;

c) Lei número 391/2012, que dispôs sobre a alienação de terrenos urbanos localizados no setor 01, composto pelas quadras S e 18-A, setor 02 quadras 19; 21; 26; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 38-A; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 63; E 63; SETOR 03, QUADRAS 01; 02; 02-A; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 13-A; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 30; 30-A; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52 E 53 e dá outras providências.

Infere-se que, da área consolidada em nome do Município de Medicilândia, que mede 2.774.901,00 m² (dois milhões, setecentos e setenta e quatro mil, novecentos e um metros quadrados), há apenas aproximadamente 279.000,00m² (duzentos e setenta e nove mil metros quadrados) regularmente matriculados em cartório, sendo que, dessas áreas matriculadas, quase 227.000,00m² (duzentos e vinte e sete mil metros quadrados) permanecem registrados em nome do Município de Medicilândia, não exprimindo a realidade das ocupações urbanas hoje instaladas no município. Noutros termos, tais áreas estão faticamente ocupadas por particulares, mas nas respectivas matrículas, o Município de Medicilândia ainda consta como proprietário.

A somatória das áreas já matriculadas em nome de particulares, ou seja, das áreas cuja realidade fática está espelhada na matrícula do imóvel, mede aproximadamente 51.000,00m² (cinquenta e um mil metros quadrados), o que <u>não alcança sequer 2% da área total doada pela União ao Município de Medicilândia.</u> Disso resultam graves prejuízos ao desenvolvimento da cidade, dos quais destacamos:

a) Deficiente arrecadação de IPTU, porquanto a Prefeitura sequer consegue identificar com precisão quem são os proprietários dos imóveis urbanos, prejudicando por completo a cobrança do imposto devido;

b) Deficiente arrecadação de ITBI, vez que as transações imobiliárias no município são quase em sua totalidade absolutamente informais, em

que as partes transferem meramente a posse, via contratos particulares, ou muitas vezes, até mesmo via contratos verbais, fato que impede ao município identificar as transações imobiliárias, e, por consequência, cobrar o ITBI devido sobre cada transação;

c) Ausência de linhas de financiamento bancário para fomentar a atividade econômica em todo o município, pois, em não estando os imóveis da cidade devidamente matriculados, ou estando matriculados ainda em nome do Município, os eventuais posseiros não detém título apto a ser acolhido como garantia de financiamentos ou linhas de crédito, fato que enseja grande *deficit* ao desenvolvimento do município, pois é de amplo conhecimento o fato de que o fomento mercantil assume relevante papel na instalação de empreendimentos e geração de empregos nas cidades;

d) Absoluta insegurança jurídica e elevado nível de conflitos sociais em razão da disputa de terras, motivada pela flagrante informalidade nas transações imobiliárias, uma vez que os imóveis são transmitidos de modo irregular, sem amparo legal, o que prejudica os índices de desenvolvimento da cidade.

Dos elementos acima destacados, colhe-se, em resumo, que o Município de Medicilândia tem seu desenvolvimento absolutamente tolhido pela ausência da efetiva implantação do procedimento de regularização fundiária.

O presente Projeto de Lei é baseado na Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, promulgada pelo Governo Federal, que concede à Prefeitura de Medicilândia poderes para agilizar o processo de regularização de lotes privados ou públicos de maneira menos onerosa e mais ágil, trazendo consigo efeitos extremamente positivos para o desenvolvimento das cidades, além de propiciar a pacificação de conflitos fundiários.

As vantagens da implantação do programa são muitas. Vai desde a ampliação da possibilidade de recebimento de verbas federais para investimentos sociais e infraestrutura, até um significativo aumento na arrecadação municipal, como IPTU, ITBI, taxas de serviço, ISS (com a possibilidade de regularização de atividades comerciais e empresariais que hoje funcionam na informalidade) entre outros. Com isso, o Poder Público municipal poderá buscar recursos e

financiamentos para implantar melhorias, como pavimentação, saneamento e construção de equipamentos públicos em regiões de adensamento urbano onde a situação atual não permite.

Além disso a regularização fundiária abre portas para uma melhoria geral na qualidade de vida da população, no IDH - Índice de Desenvolvimento Humano — de toda a cidade e no desenvolvimento do município. Assim vamos beneficiar uma população proporcionando direitos sociais básicos com dignidade e qualidade de vida, melhorando a segurança e a valorização imobiliária.

Diante do acima exposto, submete-se esta proposição à análise e aprovação desta Casa Legislativa, e solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores (as), nos moldes da Lei Orgânica, e do Regimento Interno dessa Câmara Municipal.

JULIO CESAR DO EGITO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 002/2022, DE 08 DE MARÇO DE 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
SECRETARIA
EM 14 / 03 / 22

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MEDICILÂNDIA, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310, DE 2018; REVOGA O CAPUT DO ARTIGO 2º DA LEI N. 374/2010 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece as normas e os procedimentos para Regularização Fundiária Urbana – REURB de núcleos urbanos informais, que compreendem os adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados em áreas qualificadas como rurais; ou em imóveis destinados predominantemente à moradia de seus ocupantes, sejam eles privados, públicos ou em copropriedade ou comunhão com ente público ou privado; os clandestinos, irregulares ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos, com fundamento nas diretrizes e princípios estabelecidos na Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º Aplica-se, no que couber, no âmbito do Município de Medicilândia, desde que compatíveis com a Lei Federal 13.465/2017, as normas gerais e complementares à Lei Municipal n. 358/2009, de 07 de dezembro de 2009, no que tange à alienação onerosa plena e reconhecimento de posse dos terrenos urbanos municipais, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à

incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 3º Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal promover a titulação em favor dos beneficiários da regularização fundiária, onerosa quando identificada a REURB-E e na área objeto do termo de doação/SR-01/PA/Nº 04/2003, firmada entre o município de Medicilândia e o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e gratuita quando identificada a REURB-S;

Parágrafo único. As despesas do procedimento, decorrente da regularização fundiária municipal, no âmbito da REURB-E ou nas áreas objeto do termo de doação/SR-01/PA/Nº 04/2003, firmada entre o município de Medicilândia e o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, serão custeados pelos beneficiários.

Art. 4º Títulos definitivos expedidos pelo município de Medicilândia, no âmbito de leis vigentes no município, antes da edição da presente Lei, possuem validade e são objeto de registro, desde que as peças técnicas sejam elaboradas por profissionais técnicos, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica, planta e memorial descritivo elaborada pelo sistema geodésico.

Parágrafo Único. Não estando o título acompanhado das referidas normas técnicas mencionadas no "caput" do presente artigo, poderão os adquirentes solicitar medição por responsável técnico para torná-lo apto a registro e produção de todos os efeitos jurídicos, arcando com todos os custos inerentes aos trabalhos técnicos

Art. 5º O § 1º do artigo 9º da Lei n. 358/2009, de 07 de dezembro de 2009, passa a vigorar com nova redação e acrescido dos incisos I, II e III, com as seguintes redações:

> **Art. 9º** .....
>
> **§1º** O pagamento poderá ser parcelado com garantia real de pagamento do imóvel, por parte do alienatário-adquirente, dispensada a garantia real nas hipóteses abaixo:
>
> I – O alienatário-adquirente que optar pelo pagamento em

parcela-única terá a redução de 30% (trinta por cento);

II – para pagamento em 2 (duas) parcelas, o alienatário-adquirente terá redução de 20 % (vinte por cento);
III – para pagamento de 3 (três) a 4 (quatro) parcelas, o alienatário-adquirente terá redução de 10% (dez por cento).

Art. 6º Revoga-se o *caput* do artigo 2º da Lei n. 374/2010, de 24 de novembro de 2010.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Medicilândia/PA, em 08 de março de 2022.

JULIO CESAR DO EGITO
Prefeito Municipal