



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

Data: 07/08/2019 Hora: 09:12
Espécie: IDENTIFICAÇÃO

Assunto: MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 59, DE 05 DE AGOSTO DE 2019
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2019, DE 05 DE AGOSTO DE 2019



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 59, DE 05 DE AGOSTO DE 2019.

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 01

Excelentíssimo Senhor

Vereador WAGNER TAVARES DA CUNHA

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Exmos. Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis.

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 05/2019, que "dispõe sobre Regularização Fundiária Do Município de Campo Novo do Parecis/MT e dá outras providências."

O presente Projeto de Lei tem por finalidade estabelecer normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Campo Novo do Parecis, de acordo com a Lei nº 13.465/2017 e dá outras providências.

Com a advento da Lei Federal nº 13.465/2017 regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, criou-se a possibilidade de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016.

Para tanto, existe a necessidade do Município estabelecer normas sobre a regularização destas, em seu território, instado a proceder estudos de regularização, requeridos pelos legitimados no Artigo 14 da Lei Federal nº 13.465/2017.

A partir da Lei Federal, o Poder Executivo Municipal teve a iniciativa da elaborar o projeto de Lei para regulamentar o artigo 98, da Lei 13.465/2017 e assim, possibilitar a venda direta em áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensando os procedimentos exigidos pela Lei n.º 8.666/93.

A matéria foi debatida em âmbito Municipal, nas reuniões da Comissão de Assuntos Fundiários.

Para tanto, considerando o interesse público demonstrado no presente Projeto de Lei, bem como elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação, em **regime de urgência simples**.

Atenciosamente,


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 02



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2019, 05 DE AGOSTO DE 2019.

Autoria: Poder Executivo Municipal

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O **PREFEITO MUNICIPAL** de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Fica instituída no Município de Campo Novo do Parecis a Regularização Fundiária Urbana(Reurb) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017, visando a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb deverá ser realizada observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis e dos Decretos Municipais regulamentadores.

Art. 2º A legitimação fundiária promovida mediante Reurb somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 3º. Para fins de Reurb o município poderá dispensar exigências relativas ao percentual e as dimensões dos lotes destinados a uso público ou ao tamanho mínimo dos lotes e vias existentes, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação urbanística municipal, mediante compensações urbanísticas a serem previstas no projeto de regularização fundiária e em termo de compromisso.

CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE REURB

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | www.camponovodoparecis.mt.gov.br



Art. 4º A regularização Fundiária Urbana – Reurb do Município de Campo Novo do Parecis compreende duas modalidades, a saber:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º A classificação da modalidade como Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social, após análise documental e estudo social no qual serão considerados aspectos como:

I - situação de vulnerabilidade social;

II - estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;

III - situação da convivência familiar e comunitária;

IV - violação dos direitos da família;

V - renda familiar, limitada a 3 (três) salários mínimos;

VI - número de pessoas que compõe o núcleo familiar;

VII - capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

§ 2º É imprescindível para emissão do parecer social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

§ 3º O parecer técnico social levará em consideração ainda a situação da família que:

I - residir em áreas de risco, insalubres ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II - possuir mulher como responsável pelo núcleo familiar;

III - possuir pessoa com qualquer tipo de deficiência;

IV - possuir idoso como responsável do núcleo familiar ou como cônjuge/companheiro ou como dependente;

V - apresentar fragilidade ou rompimento dos vínculos familiares.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Sessão I Da Comissão de Regularização Fundiária



Art. 5º. Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal será instituída Comissão de Regularização Fundiária, por meio de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 6º. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I** – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- II** – propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do município;
- III** – conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;
- IV** – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;
- V** – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI** – emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- VII** – solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de Reurb, quando de interesse social;
- VIII** – fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- IX** – assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à Reurb;
- X** – dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

Art. 7º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação do decreto de nomeação, podendo haver recondução.

Sessão II **Das Fases da Reurb**

Art. 8º. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana – Reurb no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

- I** – protocolo do requerimento da Reurb por um dos legitimados previstos na Lei Federal nº 13.465/2017;
- II** – análise do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária e decisão quanto ao seu deferimento ou não, com a classificação da modalidade da Reurb;
- III** – homologação da decisão da Comissão de Regularização Fundiária pelo Prefeito Municipal com a instauração da Reurb por Decreto;



- IV** – notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados;
- V** – processamento administrativo do projeto de regularização fundiária pela Comissão de Regularização Fundiária;
- VI** – decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;
- VII** – expedição da CRF pela autoridade competente;
- VIII** – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Sessão III

Do Requerimento e da Instauração da Reurb

Art. 9º. A abertura do processo administrativo da Reurb será solicitada por meio de requerimento de um dos legitimados, a ser protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, acompanhado dos seguintes documentos:

- I** – cópia atualizada da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) que compõem o núcleo urbano informal, expedida(s) por Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II** – croqui de localização do núcleo urbano informal, contendo, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes, nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes;
- III** – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental atual do núcleo urbano informal;
- IV** – indicação da modalidade da Reurb requerida, com base em estudo socioeconômico elaborado por profissional habilitado, com a apresentação dos documentos para fins de enquadramento da modalidade e qualificação dos ocupantes;
- V** – comprovação que o núcleo urbano informal foi implantado antes da data de 22 de dezembro de 2016, na forma da Lei 13.465/2017.

Parágrafo Único. A comprovação da data de ocupação se dará mediante apresentação de documentos, laudo técnico ou por qualquer outro instrumento que possua valor legal, inclusive por levantamento



aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal.

Art. 10º. Após o protocolo, o requerimento de solicitação de instauração da Reurb será encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária, que deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da Reurb, ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 11º. O deferimento do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária deverá ser homologado pelo Prefeito Municipal, por meio de Decreto Municipal que fará a classificação da modalidade e a instauração da Reurb.

Art. 12. A fim de promover a efetiva implantação das medidas da Reurb, fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com entidades públicas ou privadas, com vistas a cooperar para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei.

Sessão IV **Da Emissão da CRF**

Art. 13. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária se dará mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

- I – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;
- II – indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- III – indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a Reurb;
- IV – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

Art. 14. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que conterá, no mínimo:

- I** – o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;
- II** – a área total e o número de lotes regularizados;



III – a modalidade da Reurb;

IV – os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI – a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterà o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Art. 15. Emitida a CRF, no caso da Reurb-E, deverá o requerente apresentar o projeto de regularização fundiária aprovado juntamente com a CRF ao oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO

Art. 16º. Na forma do art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, os imóveis do Município envolvidos na Regularização Fundiária de Interesse Específico (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 nº 8.666, de 1993.

§ 1º. A venda direta 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, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal nº 9.514, 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 de até 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 valor da parcela mensal não ser inferior a metade da UFCNP vigente na data da alienação, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do artigo 73, da Lei Complementar nº. 020/2008.



§ 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 sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação e o valor da parcela mensal não ser inferior a 1 (uma) UFCNP vigente na data da alienação, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do artigo 73, da Lei Complementar nº. 020/2008.

Art. 17º. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º. A definição do justo valor da unidade imobiliária do Município, serão descontados os valores das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação destas acessões e benfeitorias.

§2º. O justo valor será definido pela Comissão de Regularização Fundiária, que fixará o valor de mercado da data de início da posse pelo ocupante, por meio de Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e a valorização decorrente de implantação de infraestrutura realizada pelo Método Involutivo, em consonância com a Norma Técnica de Avaliação de Bens, analisando cada caso e suas particularidades.

CAPITULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Os imóveis públicos objeto da regularização fundiária ficam desafetados de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis, cuja individualização e demais procedimentos se darão em processo administrativo.

Art. 19. O Poder Executivo Municipal está autorizado a regulamentar a presente Lei, definindo ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 20º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21º. Revogam-se as disposições em contrário.

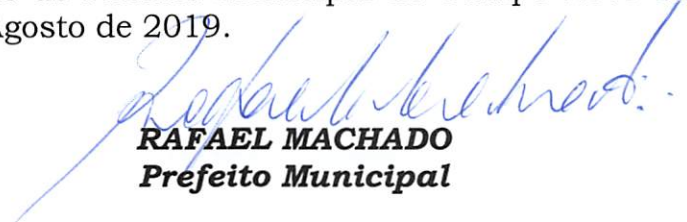


**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
FI N° 09



Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos
05 dias do mês de Agosto de 2019.


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado
no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do
Estado de Mato Grosso e Portal Transparência do Município e por afixação
no local de costume, data supra, cumpre-se.


GIRLEI AUGUSTO PEZ BOLZAN
Secretário Municipal de Administração


Lisandra Aguiar Capel
Assessora Jurídica
Portaria N° 128/2019


CASSIA MATOS AMARAL
Assessora Jurídica-Portaria n°. 126/2017
OAB/MT 21.978-B


Deisi Kolling
Advogada
Portaria N° 079/2013



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
DIRETORIA DO FORO DA COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS

ATA DE AUDIÊNCIA

COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS

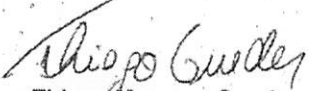
Dia 18 de julho de 2019, às 17h00min.

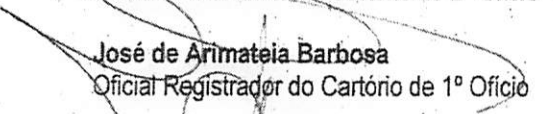
Autos n°: 79018

PRESENTES: O Juiz de Direito e as pessoas abaixo nominadas.

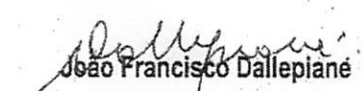
OCORRÊNCIAS E DELIBERAÇÕES: As Procuradoras do Município apresentaram nova minuta de projeto de lei sobre a regularização fundiária no Município de Campo Novo do Parecis/MT, o qual foi lido e debatido pelos presentes, o qual será encaminhado ao Prefeito Municipal e, este, por sua vez, submeterá o projeto de lei à Câmara Municipal. Em seguida o MM. Juízo deliberou: "Faça os autos conclusos ao Juízo da Diretoria do Foro para designar a data da próxima reunião". Nada mais, dou por encerrada a presente ata.


Pedro Davi Benetti
Juiz de Direito

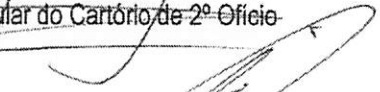

Thiago Marques Guedes
Tabelião Substituto do Cartório de 2º Ofício

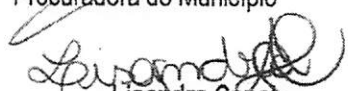

José de Arimateia Barbosa
Oficial Registrador do Cartório de 1º Ofício


Cássia Matos Amaral
Procuradora do Município


João Francisco Dallepiane
Rep. Grupo Coprocentro


Teodolindo Guedes da Silva Lima
Tabelião Titular do Cartório de 2º Ofício


Deise Kolling
Procuradora do Município


Lisandra Capel
Procuradora do Município