

PROJETO DE LEI N.º 03/2015

Altera a Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014, que "institui o Programa de Regularização Fundiária, denominado 'Meu Lote Legal'; altera a Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, que 'regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais...'; autoriza a alienação, na modalidade legitimação de posse remunerada de interesse social ou específico e leilão, e dá outras providências."

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A ementa da Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Institui o Programa de Regularização Fundiária, denominado 'Meu Lote Legal'; altera a Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, que 'regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais'; autoriza a alienação, nas modalidades de legitimação de posse remunerada de interesse social ou específico, concessão de direito real de uso e leilão, e dá outras providências." (NR)*

Art. 2º O artigo 1º da Lei n.º 437, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, o Programa de Regularização Fundiária de interesse social, denominado "Meu Lote Legal", aplicando-se ao procedimento de regularização fundiária de interesse social, no que couber, os dispositivos relativos à regularização fundiária de assentamentos urbanos de que trata a Lei Federal n.º 11.977, de 7 de junho de 2009, respeitadas as peculiaridades e especificidades locais." (NR)*

Art. 3º O artigo 2º, com seus respectivos desdobramentos, da Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação, com acréscimo de dispositivos:

*"Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" de interesse social, destinado predominantemente à população de baixa renda será efetivado por meio dos seguintes procedimentos:*

*I – Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social;*

*II – Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico;*

*III – Concessão de Direito Real de Uso Remunerada; e*

*IV – Leilão, através de procedimento licitatório.*

*§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social, sob condição resolutiva, o ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos:*

*I – o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 40% (quarenta por cento) da avaliação imobiliária promovida pela Comissão Especial de Avaliação instituída, organizada e constituída pelo Decreto s/n.º, de 22 de janeiro de 2013, a título de desconto, cuja avaliação imobiliária será feita em caráter social;*

*II – só se aplica ao legitimado de interesse social que não seja concessionário, foreiro ou proprietário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não seja beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente;*

*III – os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);*

*IV – será beneficiário da legitimação de posse de interesse social aquele que seja referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania e que possua renda familiar mensal de até 3 (três) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional), mediante parecer social de profissional vinculado à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania; e*

*V – tenha o legitimado utilizado o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse social para fins de moradia e o ocupado, comprovadamente, de forma mansa e*



*pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação desta Lei, cuja data é o termo final.*

*§ 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico, sob condição resolutiva, o ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos:*

*I – o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 60% (sessenta por cento) da avaliação imobiliária promovida pela Comissão Especial de Avaliação instituída, organizada e constituída pelo Decreto s/n.º, de 22 de janeiro de 2013, a título de desconto, cuja avaliação imobiliária também terá caráter social;*

*II – só se aplica ao legitimado de interesse específico que não seja concessionário, foreiro ou proprietário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não seja beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente;*

*III – os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados); e*

*IV – tenha o legitimado utilizado o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse específico para fins de moradia e o ocupado, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação desta Lei, cuja data é o termo final.*

*§ 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Concessão de Direito Real de Uso Remunerada, sob condição resolutiva, o ato do Município destinado a conferir ao particular o direito real de uso de imóvel público para fim exclusivamente habitacional/residencial, dispensada a licitação, na forma da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei Orgânica do Município, observados os seguintes critérios:*

*I – tenha o concessionário ocupado, comprovadamente, o imóvel objeto da concessão de direito real de uso, de forma mansa e pacífica desde que:*

*a) caso ainda não tenha constituído residência, tenha, ao menos, promovido o devido cercamento do imóvel ou iniciado a obra de construção da residência, até a data prevista na disposição transitória da lei alteradora;*

*b) comprove, o mínimo, de 1 (um) ano de ocupação mansa e pacífica, tendo por termo final a data indicada em disposição transitória da lei alteradora;*



c) a comprovação da posse mansa e pacífica se dê através da juntada de contrato de compra e venda dos direitos de posse, autorização de ocupação por meio de permissão ou concessão expedida entre 1º de janeiro de 1997 até 31 de dezembro de 2012 ou outros documentos pertinentes; e

d) o seu nome e a especificação do imóvel a ser concessionado conste do Relatório de Ocupação Extraordinária – ROE, que identifica os posseiros, os imóveis que fossem passíveis de leilão em caráter preferencial e os respectivos valores, expedido na forma prevista na disposição transitória da lei alteradora.

II – a avaliação do imóvel requerido será promovida pela Comissão Especial de Avaliação instituída, organizada e constituída pelo Decreto s/n.º, de 22 de janeiro de 2013, obedecido o valor de mercado, com aplicação de avaliação relativamente social;

III – a concessão será pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da outorga; e

IV – a concessão resolver-se-á antes do prazo previsto no inciso III deste parágrafo nas seguintes situações, implicando na perda, pelo concessionário, do uso do imóvel:

a) se o concessionário der ao imóvel destinação diversa daquela estabelecida neste parágrafo, inclusive se ocorrer a compra e venda ou doação sem autorização legislativa, a locação, comodato, cessão de uso ou qualquer outra forma que implique alienação do imóvel, sem autorização do Município;

b) em caso de inexistência de sucessor legítimo ou testamentário de concessionário que vier a falecer;

c) em caso de inadimplência dos pagamentos das parcelas contratadas e a inclusão do saldo devedor em dívida ativa; e

d) outras situações que importem descumprimento de qualquer cláusula contratual do ajuste.

§ 4º Os imóveis relativos às legitimações de posse, seja de interesse social, seja de interesse específico e às concessões de direito real de uso são transferíveis por ato inter vivos e por causa mortis, e poderão ser objeto de garantia hipotecária, desde que com autorização do Município.

§ 5º As legitimações de posse, seja de interesse social, seja de interesse específico, resolver-se-ão antes do prazo legal, implicando na perda, pelo legitimado, do uso do imóvel, em caso de inadimplência dos pagamentos das parcelas contratadas e a inclusão do saldo devedor em dívida ativa;

§ 6º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos das Legitimação de Posse, seja de interesse social, seja de interesse específico, e ocorrendo-se a efetiva quitação, o imóvel correspondente será transferido diretamente ao legitimado, através de conversão do título em propriedade, por doação sem encargo, requerida pelo legitimado ao Registro de Imóveis.

§ 7º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos da concessão de direito real de uso e ocorrendo-se a efetiva quitação e desde que não tenha havido a incidência de qualquer causa resolutória, os imóveis correspondentes serão transferidos diretamente aos concessionários, mediante doação sem encargo por meio de termo administrativo junto ao Município que será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí pelo respectivo concessionário.

§ 8º Os Títulos de Transpasso sob a condição resolutiva de imóveis públicos alienados oriundos de Legitimações de Posses Remuneradas de Interesse Social e Específico e Concessão de Direito Real de Uso Remunerada, serão expedidos, de forma gratuita, pela Prefeitura de Cabeceira Grande, e terão força de escritura pública, devendo ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, o disposto nos artigos 64 a 68 da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos.

§ 9º Os valores a serem pagos com as legitimações de posses e concessões de direito real de uso de que tratam os parágrafos 1º à 4º deste artigo poderão ser fracionados em até 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, observando os seguintes parâmetros:

I – até 84 (oitenta e quatro) parcelas para valores superiores a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

II – até 72 (setenta e duas) parcelas para valores superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

III – até 60 (sessenta) parcelas para valores superiores a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

IV – até 48 (quarenta e oito) parcelas para valores superiores a R\$ 5.000,00

(cinco mil reais) até R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais);

*V – até 36 (trinta e seis) parcelas para valores superiores a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);*

*VI – até 24 (vinte e quatro) parcelas para valores superiores a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); e*

*VII – até 12 (doze) parcelas para valores superiores a R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), sendo que valores inferiores a R\$ 500,00 o pagamento deverá ser efetuado à vista.*

*§ 10. Observado o disposto no parágrafo 9º deste artigo, se o pagamento for efetuado à vista será concedido desconto de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor de avaliação para os casos de legitimação de posse legitimações de posse, seja de interesse social, seja de interesse específico e de 10% (dez por cento) para o caso de concessão de direito real de uso.*

*§ 11. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover, em favor dos respectivos posseiros, a legitimação de posse remunerada de interesse social ou de interesse específico, bem como a concessão de direito real de uso remunerada, de imóveis públicos situados no âmbito do Município de Cabeceira Grande, observado o disposto nesta Lei, bem como na Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, e demais legislações aplicáveis, para fins de efetivação do Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal".*

*§ 12. Após a concretização dos procedimentos relativos à legitimação de posse e concessão de direito real de uso a que alude este artigo, a Prefeitura encaminhará à Câmara Municipal de Cabeceira Grande uma via de cada título de transpasse de imóvel público por legitimação de posse e da concessão de direito real de uso, com força de escritura pública, após ser devidamente registrado pelo possuidor ou concessionário, que obrigatoriamente depositará uma via junto à Prefeitura, para ser arquivada no processo legislativo de formação desta lei.*

*§ 13. No caso de não enquadramento do possuidor de imóvel público nas formas de alienação de legitimação de posse remunerada de interesse social ou de interesse específico ou de concessão de direito real de uso sob condição resolutiva ou, ainda, de seu desinteresse ou recusa nesses procedimentos ou, mesmo, a critério da Administração, o respectivo imóvel público por ele possuído será levado à leilão, na forma da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, pelo critério de maior lance desde que igual ou superior ao valor da avaliação imobiliária a ser promovida pela Comissão Especial de Avaliação. O disposto neste parágrafo abrange, também, imóveis públicos desocupados, livres e*

desembaraçados que poderão ser levados a leilão pela Prefeitura.

**§ 14.** As transmissões de imóveis vinculadas ao Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social "Meu Lote Legal" de que trata esta Lei relativamente aos procedimentos de Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social terão redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, no caso de Legitimação de Posse de Interesse Específico a redução será de 25% (vinte e cinco por cento) e no caso de Concessão de Direito Real de Uso Remunerada a redução será de 12,50% (doze vírgula cinquenta pontos percentuais), não se aplicando tal redução para as transmissões efetivadas por meio de leilão.

**§ 15.** A participação no Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" é facultativa, mas o imóvel público ocupado com irregularidade ou ilegalidade será levado, para todos os efeitos, a leilão, na forma da lei, inclusive caso não haja adesão ao precitado programa, a critério da Administração.

**§ 16.** Para dar efetividade ao disposto nesta Lei, o setor competente da Prefeitura promoverá o levantamento da situação dos imóveis públicos ocupados com irregularidade ou ilegalidade por meio de procedimento próprio, inclusive, se for o caso, por meio de demarcação urbanística cujo procedimento defina os limites, medidas, área, localização, confrontações, (aplicando-se, no que couber, o disposto no artigo 68 da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos), e outros elementos imobiliários pertinentes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo nas respectivas posses.

**§ 17.** Para desincumbir-se da operacionalização, organização e efetivação do Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal", fica instituída a Comissão Especial de Regularização Fundiária, identificada pela sigla CERF, a ser formada por 9 (nove) membros, que inclusive poderá ser consultada, opinar ou mesmo glosar a avaliação imobiliária realizada pela Comissão Especial de Avaliação, observada a seguinte composição:

I – 1 (um) representante da Consultoria Jurídica, Legislativa, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais, indicado pelo respectivo titular;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda, indicado pelo respectivo titular;

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos, indicado pelo respectivo titular;

*IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania, indicado pelo respectivo titular;*

*V – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Turismo, indicado pelo respectivo titular;*

*VI – 1 (um) representante do Serviço Autônomo de Saneamento de Cabeceira Grande - Sanecab, indicado pelo respectivo titular;*

*VII – 1 (um) representante do Poder Legislativo, preferencialmente membro titular da Comissão Permanente de Administração Pública ou outro colegiado que tenha a questão imobiliária e fundiária como afeta ao seu âmbito respectivo de competência, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande;*

*VIII – 1 (um) representante da Sociedade Civil Organizada, vinculado a entidade ou associação com atuação na sede do Município de Cabeceira Grande, escolhido a partir de chamamento público; e*

*IX – 1 (um) representante da Sociedade Civil Organizada, vinculado a entidade ou associação com atuação no Distrito de Palmital de Minas, escolhido a partir de chamamento público.” (NR/AC)*

Art. 4º Para os efeitos do disposto nas alíneas “a” e “b” do inciso I do parágrafo 3º do artigo 2º da Lei n.º 437, de 2014, com a nova redação dada por esta Lei, o termo final da data ali prevista será a data de publicação do presente Diploma Legal (lei alteradora).

Art. 5º Para os efeitos do disposto na alínea “d” do inciso I do parágrafo 3º do artigo 2º da Lei n.º 437, de 2014, com a nova redação dada por esta Lei, o Relatório de Ocupação Extraordinária – ROE será editado pelo setor competente da Prefeitura no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data de publicação desta Lei.

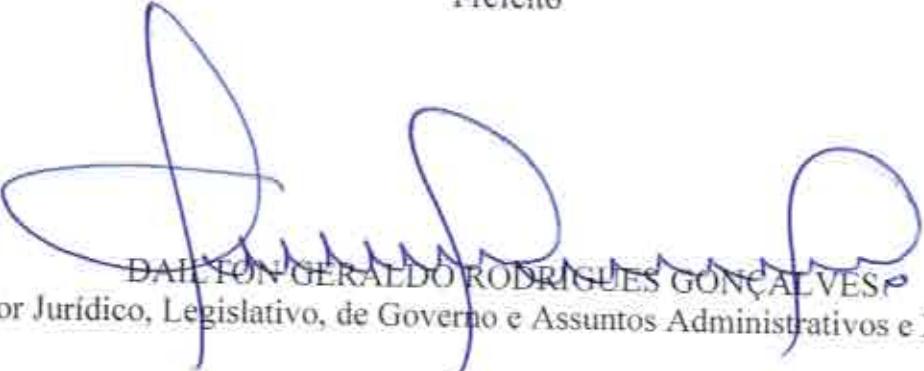
Art. 6º A Concessão de Direito Real de Uso Remunerada, prevista na Lei n.º 437, de 2014, na forma da redação dada pelo presente Diploma Legal (lei alteradora), não se aplica a futuras ocupações ou posses, tendo sua eficácia adstrita a ocupações/posses já consolidadas na forma do Relatório de Ocupação Extraordinária – ROE.

Art. 7º Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 14 de dezembro de 2015; 19º da Instalação do Município.



  
ODILON DE OLIVEIRA E SILVA  
Prefeito

  
DALTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES  
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.