

LEI N.º 437, DE 2 DE SETEMBRO DE 2014.

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 Fica instituído, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, o Programa de Regularização Fundiária, denominado "Meu Lote Legal", aplicando-se ao procedimento de regularização fundiária, 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.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" será efetivado por meio dos seguintes procedimentos:

- I - Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social;
- II - Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico; e
- III - Leilão, por meio de procedimento licitatório.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social 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, cujo procedimento é destinado predominantemente à população de baixa renda, 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,

(Fls. 2 da Lei n.º 437, de 2/9/2014)

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 1.000m² (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.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico 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, cujo procedimento se aplica quando não caracterizado o interesse social previsto no parágrafo 1º deste artigo, 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, sopesada a diferença da avaliação social prevista no inciso I do parágrafo 1º deste artigo;

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;

(Fls. 3 da Lei n.º 437, de 2/9/2014)

III - os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 1.500,00m² (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.

§ 3º Os Títulos de Transpasse de imóveis públicos alienados oriundos de Legitimações de Posses Remuneradas de Interesse Social e Específico 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.

§ 4º Após 5 (cinco) anos do registro dos títulos a que alude o parágrafo 3º deste artigo, o detentor do título de legitimação de posse poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do disposto no artigo 183 da Constituição Federal c/c o disposto no artigo 60 da Lei Federal n.º 11.977, de 2009.

§ 5º Os imóveis relativos às legitimações de posse, seja de interesse social, seja de interesse específico, sob pena de revogação, não poderão ser objeto de garantia hipotecária e nem são transferíveis por ato *inter vivos*, sendo assegurada, contudo, a transferência por *causa mortis*.

§ 6º Os valores a serem pagos com as legitimações de posses de que tratam os parágrafos 1º à 4º deste artigo poderão ser fracionados em até 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a requerimento do interessado, condicionando-se a obtenção do título quando o legitimado tiver quitado integralmente o respectivo valor, podendo, porém, haver a previsão de cláusula resolutiva, inclusive em caráter *pro solvendo*, cuja previsão se estende ao registro da propriedade oriundo da conversão de título e de escritura pública, observados, todavia, 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

(Fls. 4 da Lei n.º 437, de 2/9/2014)

(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.

§ 7º Observado o disposto no parágrafo 6º deste artigo, se o pagamento for efetuado à vista será concedido desconto de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor de avaliação.

§ 8º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover, em favor dos respectivos posseiros, a legitimação de posse remunerada de interesse social ou interesse específico, de imóveis públicos situados no âmbito do Município de Cabeceira Grande, observado o disposto nesta Lei, bem com 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".

§ 9º Após a concretização dos procedimentos relativos à legitimação de posse 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 com força de escritura pública, após ser devidamente registrado pelo possuidor, que obrigatoriamente depositará uma via junto à Prefeitura, para ser arquivada no processo legislativo de formação desta lei.

(Fls. 5 da Lei n.º 437, de 2/9/2014)

§ 10. 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 seu desinteresse ou recusa nesses procedimentos ou, ainda, 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, assegurando-se ao respectivo possuidor, se for o caso, o direito de preferência em igualdade de condições e, se o posseiro não for o arrematante vencedor, a indenização, a ser suportada pelo arrematante vencedor, em face de eventuais benfeitorias incidentes sobre o imóvel, na forma da legislação de regência, aplicando-se, no caso de leilão, as formas de parcelamento e demais critérios previstos no parágrafo 7º deste artigo.

§ 11. As transmissões de imóveis vinculadas ao Programa de Regularização Fundiária "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, e no caso de Legitimação de Posse de Interesse Específico a redução será de 25% (vinte e cinco por cento), não se aplicando tal redução para as transmissões efetivadas por meio de leilão.

§ 12. 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.

§ 13. 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 e outros elementos imobiliários pertinentes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo nas respectivas posses.

§ 14. 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

(Fls. 6 da Lei n.º 437, de 2/9/2014)

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.

(Fls. 7 da Lei n.º 437, de 2/9/2014)

Art. 3º O artigo 11 da Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. Tem direito à legitimação de posse todo aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural a qualquer título, ocupe, há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, terra devoluta ou imóvel urbano pertencente ao patrimônio municipal, cuja área não exceda a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tornando-a produtiva ou residencial com o seu trabalho e de sua respectiva família, tendo-a como principal fonte de renda ou levantado edificação para o seu uso ou moradia, com fundamento no artigo 170, inciso III, da Constituição Federal, cuja legitimação de posse pode destinar-se, ainda, a processo de regularização fundiária quando observará os critérios e exigências fixados na lei específica de sua instituição, que poderão ser iguais ou distintos aos previstos neste artigo." (NR)

Art. 4º Caso necessário, o Chefe do Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei por meio de ato administrativo próprio.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 2 de setembro de 2014; 18º da Instalação do Município.

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

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