

LEI Nº. 2.396/2013

“Município – Regularização Administrativa - Programa de Regularização Fundiária – Bem Público – Interesse Social – Alienação”

O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - O Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de interesse social, nos termos e condições definidos nesta lei.

Parágrafo único. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender a famílias com renda familiar não superior a cinco salários mínimos, cujos imóveis ocupados se destinem exclusivamente à residência da família beneficiária.

Art. 2º - O Município, por seu Poder Executivo, deve promover ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e

fiscalização de bens imóveis do Município para fins de regularização das ocupações determinadas nesta lei.

Parágrafo único. Para atendimento do disposto nesta lei, o Município fica autorizado a celebrar convênio, termo ou acordo de parceria, com entidades públicas ou privadas, observando-se o disposto em lei para a espécie.

Art. 3º - O Município, por seu Poder Executivo, deve organizar e manter sistema unificado de informação sobre os bens de que trata esta lei, que conterà, entre outras informações:

I – a localização da área, suas confrontações e delimitações;

II – a respectiva matrícula de registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III – o tipo de uso do imóvel;

IV – a indicação da pessoa física a qual o imóvel tenha sido destinado;

V – o valor atualizado, se disponível.

Art. 4º - O Programa de Regularização fundiária instituído por esta lei destina-se a regularizar, exclusivamente, ocupações de imóveis públicos que atendam cumulativamente às seguintes condições:

I – que a posse tenha se originado de forma mansa, pacífica e sem oposição, em tempo ininterrupto igual ou superior a cinco anos anteriores à vigência desta lei, comprovada através de início de prova material;

II – que a área total do terreno ocupado pelo beneficiário seja igual ou inferior a 500 m² (Quinhentos metros quadrados);

III - que o imóvel se destine exclusivamente para moradia da família beneficiária;

IV – que a renda familiar do beneficiário não seja superior a cinco salários mínimos;

V – que a área ocupada seja declarada de interesse social pelo Município;

VI – que o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel residencial no Município.

Parágrafo único. Para atendimento ao disposto no inciso I deste artigo é admitida a soma do tempo de posses anteriores, desde que mantidos os mesmos requisitos.

Art. 5º - O Município promoverá, para fins de avaliação prévia dos imóveis alcançados por lei, utilizando-se critérios objetivos, dentre os quais:

I – a localização do imóvel, sua área e valor venal lançado no cadastro municipal;

II – considerando-se o interesse social e a condição socioeconômica do beneficiário;

III – a situação jurídica do imóvel perante o registro municipal;

IV – a referência de valor do imóvel à época da ocupação.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, a avaliação prévia não considerará o nível e a extensão da edificação erguida no imóvel objeto desta lei.

Art. 6º - A alienação a título gratuito dos bens públicos com base nesta lei far-se-á mediante processo administrativo, por dispensa de licitação, conforme determinado pelo disposto nas alíneas “b” e “f” do

artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, observando-se o seguinte:

I - celebração de escritura pública, onde estejam estabelecidas todas as cláusulas e condições relativas à alienação;

II - que, em caso de alienação parcelada, que o título definitivo seja outorgado depois de integralmente cumpridas todas as obrigações determinadas em contrato.

Art. 7º - Cabe ao beneficiário adquirente adotar as providências necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis, suportando todo o ônus decorrente da transferência imobiliária.

Art. 8º - Os beneficiários do Programa instituído por esta lei ficam isentos de eventuais taxas de ocupação relativas aos imóveis ocupados em período anterior à vigência desta lei, desde que sejam considerados de baixa renda nos termos desta lei, mediante comprovação de que sua situação econômica não lhes permita arcar com os encargos sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família.

Art. 9º - O Município, por seus Poderes, promoverá ampla divulgação do conteúdo desta lei, inclusive realizando notificação pessoal aos prováveis beneficiários que se encontrem na posse dos imóveis alcançados pelo disposto nesta lei.

Art. 10 – Os beneficiários desta lei têm prazo limite a 30 (Trinta) de Dezembro de 2016 para requerer e formalizar sua adesão ao Programa de Regularização Fundiária, findo qual considerar-se-á preclusa a opção.

Art. 11 - A presente lei será regulamentada mediante Decreto expedido pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (Sessenta) dias, contados de sua vigência.

Art. 12 – Revogam-se as leis municipais nº 1.683/1995, nº 1.731/1996, nº 1.732/1996, nº 1.812/1997 e nº 2.192/2007.

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

Carmo do Cajuru, 20 de junho de 2013.

José Clarete Pimenta
Prefeito Municipal