

PROJETO DE LEI N.º 13/2014

Autoriza, com o objetivo de promover a regularização fundiária, a alienação de bens imóveis de propriedade do Município, na modalidade legitimação de posse gratuita ou remunerada de interesse social ou de interesse específico e leilão; altera a Lei n.º 910, de 25 de outubro de 2001, que "regulamenta as modalidades de alienação e concessão de bens imóveis municipais..."; e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARINOS, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 88, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada, com o objetivo de promover a regularização fundiária, a alienação de bens imóveis de propriedade do Município ou de terras devolutas municipais, 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 A regularização fundiária de que trata esta lei será efetivada por meio dos seguintes procedimentos:

I – Legitimação de Posse Gratuita de Interesse Social;

II – Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social;

III – Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico; e

IV – Leilão, por meio de procedimento licitatório.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Legitimação de Posse Gratuita ou 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.

§ 2º A Legitimação de Posse Gratuita será outorgada para os imóveis ocupados há pelo menos 15 (quinze) anos, desde que o valor do imóvel não seja superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e desde que o beneficiário preencha os seguintes requisitos cumulativos:

I – 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;

II – os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

III – será beneficiário da Legitimação de Posse de Interesse Social Gratuita aquele que seja referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e que possua renda familiar mensal de até 2 (dois) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional), mediante parecer social de profissional vinculado ao Município; e

IV – 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 15 (quinze) anos e um dia, contados da data de publicação desta Lei.

§ 3º A Legitimação de Posse Remunerada de Interesse social será concedida para os imóveis cuja ocupação seja superior a 5 (cinco) e inferior a 15 (quinze) anos e desde que o beneficiário preencha os seguintes requisitos cumulativos:

I – o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 60% (sessenta por cento) da avaliação imobiliária promovida por Comissão Especial de Avaliação instituída pelo Prefeito, a título de desconto;

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 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

IV – será beneficiário da Legitimação de Posse de Interesse Social Remunerada, aquele que seja referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e que possua renda familiar mensal superior a 2 (dois) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional), mediante parecer social de profissional vinculado ao Município; 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.

§ 4º 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 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação imobiliária promovida por Comissão Especial de Avaliação instituída pelo Prefeito;

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 tenham medidas compreendidas entre 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados); e

IV – 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.

§ 5º 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 Arinos, 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.

§ 6º 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.

§ 7º 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 intervivos, sendo assegurada, contudo, a transferência por causa mortis.

§ 8º Os valores a serem pagos com as legitimações de posses de que tratam os parágrafos 3º e 4º deste artigo poderão ser fracionados em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a requerimento do interessado, condicionando-se a obtenção do título quando o legitimado tiver quitado integralmente o respectivo valor, observados,

todavia, os seguintes parâmetros:

I – até 36 (trinta e seis) parcelas para valores superiores a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

II – até 24 (vinte e quatro) parcelas para valores superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

III – até 18 (dezoito) parcelas para valores superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e

IV – até 12 (doze) parcelas para valores entre R\$ 3.000,00 (três mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo que valores inferiores a três mil reais o pagamento deverá ser efetuado à vista.

§ 9º Observado o disposto no parágrafo 8º deste artigo, se o pagamento for efetuado à vista será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor.

§ 10 Fica o Prefeito autorizado a promover, em favor dos respectivos posseiros, a legitimação de posse remunerada ou gratuita de interesse social ou de interesse específico, de imóveis públicos situados no âmbito do Município Arinos, observado o disposto nesta Lei, bem com na Lei n.º 910, de 25 de outubro de 2001, e demais legislações aplicáveis, para fins de efetivação a regularização fundiária prevista no presente Diploma Legal.

§ 11 Após a concretização dos procedimentos relativos à legitimação de posse a que alude este artigo, a Prefeitura encaminhará à Câmara Municipal 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.

§ 12. 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 por ele possuído será levado a 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 por 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 nos parágrafos 8º e 9º deste artigo.

§ 13. As transmissões de imóveis de que trata esta Lei relativamente aos procedimentos de Legitimação de Posse Gratuita ou Remunerada de Interesse Social terão redução de 25% (vinte e cinco 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 10% (dez por cento), não se aplicando tal redução para as transmissões efetivadas por meio de leilão.

§ 14. A regularização fundiária 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 dos possuidores.

§ 15. 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.

§ 16. Para desincumbir-se da operacionalização, organização e efetivação da regularização fundiária de que trata esta Lei fica instituída a Comissão Especial de Regularização Fundiária, identificada pela sigla CERF, a ser formada por 7 (sete) membros, observada a seguinte composição:

I – 1 (um) representante da Procuradoria ou do órgão de assessoramento jurídico da Prefeitura, indicado pelo Prefeito;

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

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, indicado pelo respectivo titular;

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

V – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente, indicado pelo respectivo titular;

VI – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo, indicado pelo respectivo titular; e

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 Comissão.

Art. 3º O artigo 11 da Lei n.º 910, de 25 de outubro de 2001, 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 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos 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 Terão preferência no procedimento de regularização fundiária de que trata esta Lei os imóveis situados nos Bairros: Urucuia, Buriti, Planalto, Jardim Paulista, Recanto da Paz e Crispim Santana.

Art. 5º Caso necessário, o Prefeito regulamentará o disposto nesta Lei por meio de ato administrativo próprio.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arinos, 24 de março de 2014.

**Vereador CLEUBER MICHIRRA**