



LEI Nº 1.721, DE 24 DE MARÇO DE 2020

PUBLICADO NO MURAL

DATA DA PUBLICAÇÃO 24/03/2020

ASSINATURA

DÁ NOVA REDAÇÃO À LEI MUNICIPAL Nº.1.550, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017. ESTABELECE NORMAS COMPLEMENTARES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APLICAÇÃO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº.13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, REGULAMENTADA PELO DECRETO FEDERAL Nº.9.310, DE 15 DE MARÇO DE 2018.

A Câmara Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, sob a proteção de Deus, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal n.º 1.550, de 06 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado Programa Municipal **“Tenho Casa”**.”

Art. 2º Ficam instituídas no Município de Sacramento, normas gerais e procedimento aplicáveis à Regularização Fundiária – REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas regulamentações.

Art. 3º Ficam definidos os núcleos urbanos informais consolidados, constituídos em data anterior a 31 de dezembro de 2016, a serem regularizados dentro do Programa ‘Tenho Casa’, através do Título de Legitimação Fundiária:

§1º Núcleo urbano informal consolidado onde o projeto de regularização fundiária se faz desnecessário, tendo em vista que a REURB foi instaurada somente para titulação final dos beneficiários de núcleo já registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, onde também se encontram arquivados os memoriais descritivos, as plantas e demais detalhes técnicos:

Áreas de propriedade do Município	Lei criação
Loteamento Cajuru	697/1999
Loteamento Irmã Tereza da Purificação Vaz	648/1999
Loteamento Alto Santa Cruz	431/1994
Loteamento Residencial Parque do Sabiá	155/1987
Loteamento Morada do Sol (área 1 836,42m ²)	933/2004 alterada pela Lei 978/2005
Loteamento Maria Rosa (área 2 359,50m ²)	828/2002



Loteamento Alto Boa Vista (área 660,00m²)

73/1974

§2º Núcleo urbano pertencente ao patrimônio público municipal que se localiza em bairros onde alguns imóveis possuem registro. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos elaborará mapa demonstrativo, quadra a quadra, identificando apenas os imóveis que não possuem registro junto ao CRI local, a saber:

- I – Alto Santa Cruz;
- II – Nossa Senhora do Perpétuo Socorro;
- III – João XXIII;
- IV – São Geraldo;
- V – Alto Boa Vista e,
- VI – Chafariz.

§3º Outros núcleos urbanos poderão ser incluídos por ato do Chefe do Poder Executivo para fins de regularização fundiária, mediante proposta da Secretaria Municipal de Planejamento, ouvida a Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária.

Art. 4º Os ocupantes dos núcleos urbanos informais consolidados, serão devidamente identificados em processo administrativo próprio e mesmo já tendo sido contemplados, pessoalmente, por leis específicas de doação, se provarem ainda estar na posse do imóvel, sem possuir sua escritura e registro, poderão receber o título de legitimação fundiária, desde que cumpram todos os requisitos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas regulamentações.

Art. 5º Fica autorizada a Comissão de Regularização Fundiária a incluir nos projetos de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados, os decretos autorizativos de doação ainda sem registro no CRI local, em conformidade com a Lei Municipal nº 119, de 14 de abril de 1987, desde que seus ocupantes cumpram todos os requisitos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas regulamentações, emitindo ao final o Título de Legitimação Fundiária.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos deverá elaborar projeto de regularização fundiária do Loteamento Popular 'Oswaldo Vieira de Araújo', criado pelo Decreto nº 168, de 18 de julho de 2007, e que, até a presente data, não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com a Seção II, art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 7º O procedimento aplicável à Regularização Fundiária – REURB S no Município de Sacramento, nos núcleos urbanos informais consolidados, visando a titulação de seus ocupantes, atenderá aos seguintes critérios:

§1º - *cadastro socioeconômico*, nos termos do art. 10, XI, da Lei Federal nº 13.465/2017, onde obrigatoriamente deve constar:

- I - estado civil
 - a) *se solteira(o)*, apresentar declaração assinada por duas testemunhas e certidão de nascimento atualizada;
 - b) *se casada(o)*, apresentar certidão de casamento, constando o regime,
 - c) *se em união estável*, constar os dados do companheira(o), inclusive, com sua participação no título de legitimação fundiária, e, seus dados serão analisados, em todos os critérios da REURB, conforme determina a Lei Federal 13.465/2017 e o decreto regulamentador, excetuando a inclusão no título de legitimação fundiária, quando apenas um dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO - MG

membros for o adquirente em data anterior à *união estável ou ao casamento*;

II – *comprovação de renda familiar não superior a 05 (cinco) salários mínimos*, análise de todos os membros componentes do grupo familiar:

a) *se empregado*, apresentação da Carteira de Trabalho com o devido registro e salário;

b) *se autônomo*, apresentação de declaração com a renda aferida mensalmente

§2º – *declaração de não possuir outro imóvel*, nos termos do art. 23, §1º, I, da Lei Federal nº 13.465/2017, onde obrigatoriamente deve constar, *comprovação de que não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural, excetuando, ser for possuidor de parte indivisível e indeterminável, objeto de herança, e ainda, se a parte ideal estiver gravada com reserva de usufruto vitalício em nome de outro*. A Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária deverá:

I - analisar detidamente o caso, onde há, outro imóvel gravado no nome do requerente e emitir laudo;

II - a Comissão de Avaliação de Bens imóveis da Prefeitura Municipal de Sacramento, também emitirá laudo com a localização do imóvel e sua avaliação.

Art. 8º A análise para aprovação de legitimados, que possuam lançamento imobiliário no Cadastro da Prefeitura Municipal de Sacramento, obedecerá aos seguintes critérios

I – *mulher casada ou que vivia em união estável*, que reside no imóvel há mais de 05 (cinco) anos, sem a presença do marido ou companheiro:

a) publicação de edital para conhecimento do marido ou companheiro, disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Sacramento, em jornal de grande circulação no Município, devendo ocorrer 03(três) publicações consecutivas e,

b) apresentação de testemunhas do fato.

II – *mulher viúva* que reside no imóvel há mais de 05 (cinco) anos, deixando filhos:

a) publicação de edital para conhecimento dos filhos, disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Sacramento, em jornal de grande circulação no Município, devendo ocorrer 03 (três) publicações consecutivas e,

b) apresentação de testemunhas do fato.

III – *filhos* que residem no imóvel há mais de 05 (cinco) anos, ocorrência de morte dos pais, com demais irmãos em lugar incerto e não sabido:

a) publicação de edital para conhecimento dos irmãos, disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Sacramento, em jornal de grande circulação no Município, devendo ocorrer 03 (três) publicações consecutivas e,

b) apresentação de testemunhas do fato.

Parágrafo único. O município de Sacramento também disponibilizará uma lista contendo o nome do(a) companheiro(a), endereço do imóvel a ser regularizado e nome das pessoas a serem localizadas(os) e que possuem interesse na regularização em páginas de mídia social do Município, onde ficará disponibilizado pelo período de 06 (seis) meses, além de afixar editais em locais públicos de grande acesso, inclusive sendo divulgado no início das reuniões da Câmara Municipal de Sacramento, a título de utilidade pública, e, no final deste período, sem manifestação alguma, o processo será encaminhado, em grau de recurso ao Poder Legislativo, que sobre o pleito decidirá, podendo, ao final, o Prefeito Municipal de Sacramento, emitir o título de legitimação fundiária.



Art. 9º A emissão de título de legitimação fundiária a menores de idade, representados pelos pais, somente ocorrerá se atendidos os critérios estabelecidos, cumulativamente, no §1º, art. 23, da Lei Federal 13.465/2017, porém com igual análise dos pais dos menores requerentes.

Art. 10. Fica autorizada a regularização fundiária de imóvel urbano vago (lote vago), desde que o requerente, possuidor do bem, apresente documentação que comprove sua posse e seu uso do imóvel que faz parte integrante de núcleo urbano consolidado, no período de 05 (cinco) anos anteriores a 22 de dezembro de 2016, através de declaração de duas ou mais testemunhas e assinatura de todos os confrontantes do imóvel urbano, objeto da regularização, além de atender aos critérios estabelecidos, cumulativamente, no §1º, art. 23, da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 11. O legitimado, o possuidor de imóvel, tanto construído quanto vago, em núcleo urbano informal consolidado, constituído em data anterior a 31 de dezembro de 2016, poderão, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a emissão do título de legitimação fundiária, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas.

Art. 12. Especificamente, no Conjunto Habitacional Cajuru, as casas geminadas, continuarão integrantes do patrimônio municipal, matrícula 8920, porém será emitido Termo de Autorização de Uso aos moradores residentes nas referidas casas, a saber:

I – três construções na Rua Juvenal Bizinoto emplacadas com os números:

- 51 e 53 do lado esquerdo,
- 62 e 64 do lado direito e,
- 228 e 230, lado direito, Quadra 19.

II - duas construções na Rua Cândida de Oliveira Martins emplacadas com os números:

- 218 e 220 do lado direito e
- 217 e 219 do lado esquerdo.

Parágrafo único. Os moradores serão responsáveis pelo pagamento das tarifas de água, esgoto e energia elétrica, além do pagamento anual do IPTU

Art. 13. A prioridade de núcleos urbanos informais a serem regularizados obedecerá a critérios do maior número de imóveis a serem regularizados no referido núcleo, conforme levantamento cadastral do Setor de Arrecadação e Tributação do Município.

Art. 14. Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da Instituição.

Art. 15. O indeferimento do processo de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do pedido e sua reavaliação, além de, em última instância, todos os requerimento indeferidos serão encaminhados, após 12 (doze) meses da publicação desta lei, para análise da Câmara Municipal de Sacramento, por meio de projeto de lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO - MG

Art. 16. A classificação da REURB-E (REURB de Interesse Específico) será aplicada no Município de Sacramento aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada na hipótese de baixa renda e que não atenda as condições exigidas pelo §1º, do art. 23, da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 17. 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) poderão ser vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666/93.

§ 1º A venda 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 O imóvel somente será transferido ao beneficiário após quitação integral das parcelas acordadas entre as partes, através do instrumento de venda direta ao ocupante.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

Art. 18. Fica igualmente autorizado o Município de Sacramento a promover a venda direta dos imóveis de sua propriedade, integrante do núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, no caso da REURB-S, em que o beneficiário não cumpriu com os requisitos exigidos para a legitimação fundiária (§1º, art. 23, da Lei Federal 13.465/2017).

§1º Na REURB-S serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo aos seguintes critérios:

I – lotes até 360m²: 1% (um por cento);

II – lotes acima de 360m² a 1.000m²: 2% (dois por cento);

III – lotes acima de 1.000m²: 3% (três por cento)

§2º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes

§3º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução/protesto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO - MG

Art. 19. Fica dispensada a desafetação, conforme previsto no art. 71, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, de áreas institucionais ou área verde, quando tais áreas fizerem parte do processo de regularização fundiária e automaticamente de núcleo urbano informal consolidado.

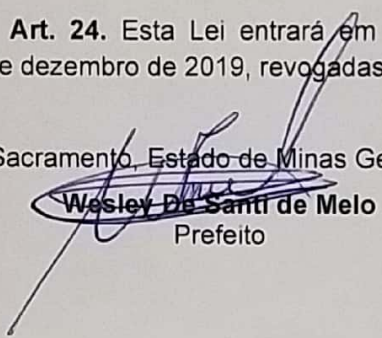
Art. 20. Para o fim de regularização fundiária, ficam dispensadas as exigências previstas no art. 17, Inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 21. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento.

Art. 22. As normas estabelecidas nesta Lei deverão ser aplicadas aos processos administrativos em curso que tratam de regularização fundiária de ocupação de imóveis de propriedade do Município, devendo também ser aplicadas as normas gerais previstas na legislação federal, e, em especial, todas as normas constantes na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e ainda, no que for necessário, a Lei Municipal nº 1.594, de 25 de setembro de 2018”.

Art. 24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 06 de dezembro de 2019, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, em 24 de março de 2020.


Wesley De Santis de Melo
Prefeito