

## MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº032 DE 20 DE JULHO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssima Senhoras Vereadoras,  
Excelentíssima Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar a deliberação dessa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei nº 032/2021 que "**Promove a Regularização Fundiária Urbana e da Outras Providências**"

O Projeto de Lei em escopo, visa Regularizar a ocupação fundiária urbana, especialmente em relação as escrituras de terrenos, que embora sejam de posse de particulares ainda estão em posse do Município.

Ocorre que, vários Municípes ao procurar o 1º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Água Boa, para registrarem seus títulos e promoverem a transferência, receberam negativa, sob o argumento que a Lei Federal, permite apenas a primeira titulação, e que, sem Legislação Municipal o Cartório é impedido de realizar as titulações.

Nesse sentido, Nobres Vereadores, o Município precisa com urgência de aprovar a presente Lei, para que as pessoas que possuam mais de um imóvel e que estes ainda se encontram em nome do Município, possam realizar a transferência e registro do Título definitivo.

Assim, buscamos amparo na Lei Federal nº 13.465/2017, que define como deve ser feita a Regularização Fundiária Urbana, nos Estados e Municípios, portanto, o referido Projeto de Lei está totalmente amparado na Legislação Federal.

Certo de Poder contar com o Apoio de Vossas Excelências para a devida votação e aprovação, faço votos de estimas consideração e apreço, nos colocando sempre à disposição.

PROTOCOLO nº 187/2021

Em 28/07/2021, às 08h00

Câmara Municipal de Nova Nazaré - MT

*Rozema*

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA NAZARÉ / MT	
REMESSA	
AOS <u>03</u>	DIAS DO MÊS DE <u>Agosto</u> DO
ANO DE <u>2021</u>	CUMPRINDO O DESPACHO <u>PL</u>
FAÇO REMESSA DESTES AUTOS	
<u>Rolita T Teodoro</u>	
VISTO	

Ante a Urgência da matéria e cobrança dos Municípes, Solicito-vos que sejam dispensados os Cortejos Regimentais, e que, o presente Projeto de Lei seja **apreciado e votado em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL.**

Atenciosamente,



**JOAO TEODORO FILHO**  
Prefeito Municipal

Ao Exmo Sr.  
**MARCIO TULIO RIBEIRO GONÇALVES**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Nova Nazaré – MT.



LEI N \_\_\_\_\_/2021

PROJETO DE LEI N°. 032 DE 20 DE JULHO DE 2021.

**SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a alienar ou ceder para uso imóveis localizados nas áreas públicas declaradas de interesse social na forma que específica, para regularização fundiária, e dá outras providências.**

**JOÃO TEODORO FILHO**, Prefeito do Município de Nova Nazaré, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal, aprovou Sanciono a seguinte

## **LEI**

**Art. 1.º** Para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, de forma gratuita ou onerosa, a depender de requisitos específicos, ou promover a concessão de uso de lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação, nos termos do art. 17, da **Lei Federal n.º 8.666/1993**, e com fundamento na **Lei Federal n.º 13.465/2017**, aos moradores dos lotes localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

**Art. 2.º** Os ocupantes dos lotes deverão ser previamente cadastrados pela prefeitura municipal, com abertura de processo administrativo individualizado para cada lote.

**Art. 3.º** O processo administrativo individual, a que se refere o artigo anterior conterà no mínimo os seguintes documentos:

**I.** Cópias da Cédula de Identidade e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da fazenda – CPF;

**II.** Cópia da Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento ou Óbito;

**III.** Prova da constituição da personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do



Ministério da Fazenda (CNPJ) e das Cédulas de Identidade e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas) dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

**IV.** Documentos que comprovam a posse exercida de boa-fé, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou por seus antecessores.

**V.** Laudo do setor de Assistência Social informando se o beneficiário ou a família se enquadra como “baixa renda”, conforme art. 4º do Decreto Federal nº. 6.135 de 26 de junho de 2.007.

**VI.** Memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto da alienação.

**Art. 4.º** O Instrumento de Regularização Fundiária, objeto da alienação ou concessão de uso deverá conter o seguinte:

**1.** Nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

**2.** Razão social, objeto da atividade, nomes dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou ata da assembleia de constituição junto ao órgão competente, número do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), inscrição estadual ou municipal e endereço, se pessoa jurídica;

**3.** Número do procedimento administrativo, bem como do registro público imobiliário de que se origina o imóvel;

**4.** Valor venal do imóvel;

**5.** Memorial descritivo do lote alienado, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata.

**Art. 5.º** Para o fim do previsto nesta Lei, visando atender os princípios norteadores dos registros públicos, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham efeito formal para fins de registro imobiliário servirão para comprovação da posse aludida no inciso IV do art. 3º desta lei.

**Art. 6.º** Na aplicação desta Lei, a área de Regularização Fundiária ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.



**Art. 7.º** Permanecerão reservadas à municipalidade todas as áreas identificadas em plantas e memoriais descritivos, que não forem objeto de alienação ou concessão de uso.

**Art. 8.º** Os lotes a serem alienados terão os seguintes valores fixados nas alíneas desse Artigo, para fins de lançamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD, do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI e do Contrato de Compra e Venda, correspondendo apenas ao valor do lote, desconsiderando eventuais construções realizadas pelo beneficiário para fins de tributação.

- a) Residencial – R\$ 3,00 (três Reais o metro quadrado)**
- b) Residencial/Comercial – R\$ 5,00 (cinco Reais o metro quadrado)**
- c) Comercial – R\$ 10,00 (dez Reais o metro quadrado)**

**§ 1.º** Os Valores mencionados nas alíneas, correspondem a partir da segunda alienação, sendo a primeira gratuita nos termos da Lei

**§ 2.º** O beneficiário do programa de regularização previsto nesta lei terá o prazo de 01 (um) ano, a contar da data de cadastro e respectivo protocolo junto ao Município de Nova Nazaré, para regularizar o lote, com o valor fixado nas alíneas desse artigo, transferindo a propriedade do mesmo

**§ 3.º** Findo o prazo previsto no parágrafo anterior, utilizar-se-á como valor correspondente aos fins previstos nas alíneas deste artigo, o valor venal apenas do lote, consoante avaliação realizada com pelo município, excluindo-se da avaliação eventuais edificações e benfeitorias realizadas pelo beneficiário, e restará configurado esbulho possessório, conferindo ao Município de Nova Nazaré/MT direito a medidas de reintegração de posse.

**§ 4.º** O valor de avaliação do lote poderá ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, a critério do beneficiário.

**§ 5.º** O valor previsto no caput será atualizado, anualmente, por Decreto do Chefe do Poder Executivo, sempre com data base de janeiro, utilizando-se como índice de correção monetária, a média aritmética simples das variações do IPCA e INPC dos últimos 12 (doze) meses.

**I** – A falta de pagamento das parcelas mensais fixadas em contrato de compra e venda com o Município de Nova Nazaré, sujeitará o beneficiário:



a) À atualização monetária do crédito vencido, calculada mediante a aplicação da média do INPC e IPCA do mês anterior, ou outro índice venham a substituí-los.

b) À multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do crédito vencido e vincendo.

c) À cobrança de juros moratórios sobre a parcela vencida, à razão de 1% (um por cento) ao mês, considerando-se mês, para contagem inicial de sua aplicação, o décimo primeiro dia posterior ao vencimento da mensalidade

d) A inscrição em Dívida Ativa do crédito vencido e vincendo, após o atraso de 3 (três) parcelas consecutivas. (

**Art. 9.º** A renda porventura arrecadada com a alienação de lotes públicos ou com a cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 10.** Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia e princípios gerais de direito, e poderá ser regulamentada por Decreto, visando dar eficácia à mesma.

**Art. 11.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Nova Nazaré – MT, aos 20 de Julho de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO TEODORO FILHO**  
Prefeito Municipal