

LEI Nº 647 de 21 DE SETEMBRO DE 2021.

(PROJETO DE LEI Nº. 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 especifica, 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 conterá 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)~~

e) ~~Comercial – R\$ 10,00 (dez Reais o metro quadrado)~~

(EMENDA MODIFICATIVA Nº 01, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.)

§ 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.

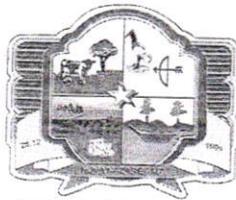
Art. 10. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia e princípios gerais de direito, e poderá ser regulamentada por Decreto, visando dar eficácia à mesma.

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 21 de setembro de 2021.



JOÃO TEODORO FILHO
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE
NOVA NAZARÉ
A CASA DO POVO

CNPJ: 04.244.394/0001-84

**EMENDA MODIFICATIVA Nº01 DE 13 DE SETEMBRO
DE 2021**

“Veta Os itens b e c do Art. 8º do
Projeto de Lei nº 32/2021 de autoria
do Executivo”

Art. 1º Veta os itens *b* e *c* Art. 8º do Projeto de Lei nº 32/2021 de autoria do
Executivo

Art. 2º Esta emenda entra em vigor na data de sua aprovação.

Nova Nazaré, 13 de setembro de 2021

ELSON HIDEYOSHI KAMIGUCHI
RELATOR DA COMISSÃO ÚNICA