



LEI ORDINÁRIA Nº 2670

de 26 de abril de 2019

Institui as Normas Gerais de Regularização Fundiária na Modalidade de Interesse Específico no Núcleo Urbano Informal Consolidado no Município de Corumbá (MS) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ Faço saber que a Câmara Municipal de Corumbá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º..

Ficam instituídas as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) do Núcleo Urbano Informal Consolidado no Município de Corumbá (MS), 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.

Art. 2º..

As ocupações irregulares do solo, para fins urbanos, existentes na área urbana do município, serão objeto de regularização fundiária de interesse específico, obedecendo aos critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, especialmente a Lei n.º 13.465/2017 no que for pertinente.

Capítulo II.

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 3º..

O projeto urbanístico de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado é composto pela indicação:

I.

das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II.

das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, áreas, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral;

III.

das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV.

dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos;

V.

das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade e infraestrutura.

Parágrafo único .

As áreas definidas pelo projeto urbanístico de regularização fundiária como de interesse público, não serão objeto de regularização.

Capítulo III.

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I.

Do Instrumento da Legitimação Fundiária na Modalidade de Reurb de Interesse Específico

Art. 4º..

Por meio da legitimação fundiária, na modalidade da regularização fundiária de interesse específico, o ocupante adquirirá a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Parágrafo único .

A aquisição da unidade imobiliária pelo ocupante fica condicionada ao cumprimento dos requisitos previstos nesta lei.

Art. 5º..

Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Seção II.

Dos Critérios para o Reconhecimento da Posse, para fins de Legitimação Fundiária:

Art. 6º..

Apenas na Reurb-S, consoante regulamentado pela Lei n.º 13.465/2017, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário:

Parágrafo único .

Para a identificação dos possuidores dos imóveis constantes no projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado, serão observados os seguintes critérios:

I.

Requerimento específico endereçado ao município;

II.

Cópia dos documentos pessoais do requerente e cônjuge ou companheiro(a), se for o caso;

III.

Cópia que indiquem a posse no imóvel, tais como:

a).

Fatura de energia elétrica;

b). *Fatura de água;*

c).

Requerimentos apresentados junto a órgãos públicos;

d).

Matrícula escolar;

e).

Cadastro comercial, acompanhado de comprovante de pagamento, que comprove a data do registro no estabelecimento;

f).

Caderneta de vacinação;

g).

Cadastro de aposentadoria;

h).

Certidão emitida pelo Cartório Eleitoral;

i).

Contrato de compra e venda;

j). *Carteira do SUS - Sistema Único de Saúde.*

IV.

Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Pública Municipal;

V.

Certidão negativa de bens imóveis, emitida pelo cartório de registro de imóveis do município/comarca.

VI.

O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

VII.

O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

VIII.

Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação;

IX.

O beneficiário tenha renda bruta mensal até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais); e

X.

Comprovar moradia no Município há mais de 5 (cinco anos) ininterruptos.

Art. 7º..

Para fins desta lei, considera-se:

I.

possuidor/ocupante: aquele que cumpra os critérios/requisitos previsto no art. 6º desta lei.

II.

terrenos baldios: os imóveis cujas construções se apresentem em situações inacabáveis e inabitáveis.

Seção III.

Do Instrumento da Alienação de Imóvel pela Administração Pública Diretamente para seu Detentor

Art. 8º..

Poderão ser objeto de alienação pela Administração Pública diretamente para seu detentor os imóveis cujos requerentes não comprovarem o atendimento das exigências contidas nos incisos de I a X, do parágrafo único, do art. 6º deste diploma legal, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei de Licitações, conforme determina a alínea f do inciso I do art. 17 da Lei n.º 8.666/1993 e inciso XI do art. 15 da Lei n.º 13.465/2017.

Parágrafo único .

Os procedimentos de alienação de imóveis, nos casos do artigo supra, deverão obedecer às regras insertas na Lei Federal n.º 13.465/2017, no âmbito da Reurb-E.

1º

A alienação será realizada mediante pagamento de valor fixado por avaliação realizada pela Comissão de Avaliação do município.

2º

O pagamento pela aquisição do imóvel será realizado em até 120 (cento e vinte) parcelas.

3º

Caso o possuidor opte pelo pagamento em única parcela, será concedido o benefício de 10 % (dez por cento) de desconto no valor integral da indenização.

4º

O atraso de três parcelas, consecutivas ou alternadas, implicará em suspensão no processo de regularização do imóvel objeto do mesmo.

5°

Após notificado o adquirente para solucionar a inadimplência do inciso anterior, se o mesmo permanecer inerte pelo prazo de 15 (quinze) dias, o imóvel retornará ao patrimônio público.

Seção IV.

Da Compra e Venda

Art. 9°..

Poderão ser objeto de compra e venda os imóveis que, atendendo a interesse público devidamente justificado e mediante prévia avaliação, atendam aos critérios determinados pelo art. 17 e seguintes da Lei n.º 8.666/1993 e inciso XV do art. 15 da Lei n.º 13.465/17.

Capítulo IV.

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 10.

Através de ato do Poder Executivo, será nomeada Comissão de Regularização Fundiária, para a identificação dos possuidores, mediante o preenchimento dos critérios de posse definidos no art. 6º, composta por:

I.

Um representante indicado pela Defensoria Pública Estadual;

II.

Um representante indicado pelo Ministério Público Estadual;

III.

Um representante indicado pela Ordem do Advogado do Brasil - OAB;

IV.

Um representante indicado pelo CREA e/ou CAU;

V.

Um arquiteto e/ou engenheiro do quadro de servidores do Município, indicado pelo Prefeito;

VI.

Um Procurador do Município/Assessor Jurídico, indicado pelo Prefeito;

VII.

Um Servidor da Habitação do município, indicado pelo Prefeito.

Capítulo V.

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 11.

A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização, acompanhado do projeto aprovado. Os requisitos e procedimentos para o respectivo registro estão previstos nos artigos 42 a 54 da Lei n.º 13.465/2017.

Art. 12.

As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do Município.

1º

Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

2º

O Poder Executivo Municipal estabelecerá, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

Capítulo VI.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13.

Os recursos oriundos dos trâmites determinados por esta lei serão destinados ao Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 14.

Deverá ser dada publicidade à regularização fundiária do município, identificando-se os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 15.

Os emolumentos e custas referentes aos atos registrais objeto da presente regularização fundiária, na modalidade de interesse específico, ficarão exclusivamente a cargo dos possuidores beneficiários, nos termos da Lei n. 13.465/2017.

Art. 16.

Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Corumbá, 26 de abril de 2019.

MARCELO AGUILAR IUNES *Prefeito Municipal*

Lei Ordinária Nº 2670/2019 - 26 de abril de 2019

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em