



Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Abaeté

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.805/2021

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE QUE TRATA A LEI Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO ABAETÉ.

O povo do Município de São Gonçalo do Abaeté-MG, através de seus representantes legais junto à Câmara Municipal aprova e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado por ato próprio, a promover regularização fundiária urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos imóveis e núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano municipal e à titulação de seus ocupantes ou de ocupantes de imóveis de núcleos urbanos existentes sem os devidos registros de propriedade, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos imóveis e aos núcleos urbanos informais, propriedade de pessoas, ocupados predominantemente por população de baixa renda, declarados em localidades identificáveis nesta lei;

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos imóveis e aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 3º A regularização fundiária, nas modalidades Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), observarão as disposições da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, suas alterações e demais normas específicas sobre a matéria.

Art. 4º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por núcleo urbano informal aquele clandestino ou aquele com propriedades informais individualizadas, ocupados predominantemente por população, pessoa, de baixa renda, sem e propriedade formal ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou aquisição a qualquer título de imóvel urbano localizado nos Bairros e nos Distritos do município, que se destina ao assentamento, moradia, da população, de pessoas, neles residentes, preferencialmente de interesse social e cuja competência de promoção e execução é do Poder Público Estadual ou Municipal.

Art. 5º Constituem objetivos da Reurb a serem observados pelo Município:

I - identificar os imóveis e núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios imóveis ou núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade.



Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Abaeté

- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 6º A regularização fundiária, na modalidade Reurb-S, poderá ser realizada em todo o Município, especialmente, nos Bairros: Nova Esperança, Centro, Esplanada, Santa Mônica, Cerâmica, São Vicente, Patrimônio, Luz, Alvorada, e Eldorado I e II, bem como nos distritos: Canoeiros, Bairro Beira Rio, comunidades de Lagoa do Canastrão, Lagoa do Garimpo, Caraibas e Pontal do Abaeté.

Parágrafo único. A condição para enquadramento no Reurb - S é a pessoa reivindicante ser proprietária de fato e se declarar, sob as penas da lei, ser pessoa de baixa renda e sem condições de arcar com despesa de regularização da propriedade de seu imóvel urbano, o que a caracterizada como de baixa renda.

- Art. 7º Não será permitida a legitimação e alienação de terrenos, para fins de moradia:
- I - em locais alagadiços e sujeitos a inundações;
 - II - em locais adjacentes a rios, córregos, lagoas e ao longo das faixas de domínio público das rodovias;
 - III - em terrenos destinados a ruas, avenidas, praças, equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas, imóveis, objeto de demanda sobre a propriedade, se judicial até o trânsito em julgado ou acordo judicial.

Art. 8º O processo de regularização de que trata esta Lei Complementar, far-se-á mediante requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, devendo ser instruído com a seguinte documentação, sem prejuízo dos arts. 28, 30, o 5 e 36 da Lei Federal 13.465/2017:

- I - documento comprobatório da posse;
- II - documento de identidade, certidão de nascimento ou, se tratar de pessoa jurídica, de registro civil ou comercial, acompanhada de cópia do contrato ou do estatuto social;
- III - carteira de identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- IV - declaração dos confrontantes devidamente assinada, com firma reconhecida, de concordância com a medição e com a demarcação da área, quando não precedidas de ação discriminatória;
- V - cadastro do beneficiário, em formulário próprio, por ele assinado;
- VI - planta e memorial descritivo da área/imóvel produzida por profissional habilitado.
- VII - declaração, sob as penas da lei, de ser pessoa de baixa renda e sem condições de arcar com despesa de regularização da propriedade de seu imóvel urbano de ocupação, no caso de Reurb-S.

Parágrafo único. No caso de que trata o inciso IV deste artigo, quando da recusa de assinatura por parte dos confrontantes, será necessário requerer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis proceder a notificação dos mesmos nos termos legais.



Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Abaeté

Art. 9º Para fins de Reurb o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, ressalvando-se que aquelas consideradas como loteável deverão observar, no que couber, as normas que regem os loteamentos e afins.

Art. 10. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliários objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, nos termos do art. 108 do Código Civil de 2002, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes resultantes da regularização fundiária.

Art. 11. Ao final do processo administrativo, o Município de São Gonçalo do Abaeté expedirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos da Lei Federal 13.465/2017, que habilitará o registro no Cartório de Registro de Imóveis da cidade e Comarca.

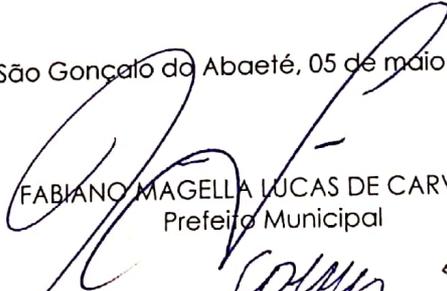
Art. 12. O título de legitimação da propriedade será inscrito em Cartório de Registro de Imóveis isento de custas e emolumentos no caso da Reurb-S, conforme estabelecido no art. 13, §1º da Lei Federal 13.465/2017 e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, de acordo com o art. 42 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

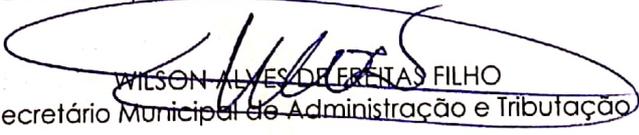
§ 2º Se o cartório de Registro de Imóveis não cumprir o disposto neste artigo, retardar ou não efetuar o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei e Lei 13.465/2017, por ato não justificado, ficará sujeito às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3-A e 3-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Abaeté, 05 de maio de 2021.


FABIANO MAGELLA LUCAS DE CARVALHO
Prefeito Municipal


CESAR PEREIRA CASSIMIRO
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico – Interino


WILSON ALVES DE FREITAS FILHO
Secretário Municipal de Administração e Tributação


CLEIDES BORGES GONTIJO
Secretária Municipal de Fazenda

Cleides Borges Gontijo
Secretária Mun. de Fazenda -
São Gonçalo do Abaeté-MG