LEI Nº 5.244/2019

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO A RECONHECER A LEGITIMAÇÃO DE POSSE E OUTORGAR TÍTULOS DOS IMÓVEIS URBANOS PARA FOMENTAR A REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE, ESTADO DO PARÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que aprovou a seguinte Lei, e eu sanciono e autorizo a publicação:

DAS DISPOSIÇÕES EM GERAIS

Art.1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Reconhecer a Legitimação de Posse e, Outorgar Título Definitivo de Propriedade, através do programa "**MONTE ALEGRE LEGAL"** aos detentores de posse na área de 28.243.746,275m² de domínio do Município, devidamente registrada o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no Livro 02 U, Fls. 45, Matrícula 5024.

Art. 2º - A legitimação de posse é a forma excepcional de transferência de domínio de terras devolutas ou de área do município que não seja utilizada pela Administração Pública Municipal, aos detentores que estejam na posse mansa e pacífica há mais de 05 (cinco) anos.

§ 1º. A legitimação de posse far-se-á na forma administrativa estabelecida pela Administração Pública Municipal e o título expedido será registrado no cartório imobiliário competente para translação da propriedade ao interessado.

§ 2º. A legitimação de posse de área de até 300m² será conferida de forma gratuita a pessoas físicas e ou jurídicas, que detenham a posse há mais de 05 (cinco) anos ininterruptos.

§ 3º. A posse poderá ser direta ou sucessória.

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 3º - A Regularização Urbana – Reurb consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 4º - Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título e reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

II – demarcação urbanística de interesse social: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, sem ônus aos ocupantes;

III – demarcação urbanística de interesse público: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse público, quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso II, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, e mediante pagamento de taxas estabelecidas nesta Lei.

Art. 5º - A Reurb compreende duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e
II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I – o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
II – o registro da legitimação fundiária;
III – o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
IV – o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
V – a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite e até setenta metros quadrados;
VI – a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
VII – o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
VIII – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

Art. 6º - Poderão requerer a Reurb:

I – a União, o Estado do Pará e o Município de Monte Alegre, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II – os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteados ou incorporadores;

IV – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V – o Ministério Público.

§1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso aqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§3º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteados e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidade administrativa, civil ou criminal.

§4º. Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

DAS TAXAS

Art. 7º - Para elaboração dos processos administrativos de legitimação de posse e outorga de título de propriedade, incidirão as seguintes taxas:

I – A regularização fundiária de interesse social – REURB-S – será isenta de quaisquer taxas, desde que preenchidos os requisitos do art. 10º.

II – 50 UFM's para regularização fundiária de interesse público, para imóveis de até 500 metros quadrados;

III – 0,11 UFM/m² para regularização fundiária de interesse público, para imóveis de 501 metros quadrados até 1.000 metros quadrados;

IV – 0,15 UFM/m² para regularização fundiária de interesse público, para imóveis de até 1.001 m² (mil e um metros quadrados), até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

V – 0,17 UFM/m² para regularização fundiária de interesse público, para imóveis acima 5.001 m² (cinco mil e um metros quadrados), até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

VI – 0,20 UFM/m² para regularização fundiária de interesse público, para imóveis acima 10.000m², devendo ser precedida de autorização legislativa.

§1º. O pagamento dos valores referentes às taxas estipuladas poderá ser feito em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

§2º. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ensejará o cancelamento do título, sem direito a restituição dos valores eventualmente pagos.

§3º. Para imóveis acima de 10.000m², será necessária a apresentação de planta de localização, projetos de urbanização, de industrialização, de edificação ou outra forma de exploração de interesse social, além dos estudos e impacto ambiental.

DA COMISSÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 8º - Será criado um Departamento, no âmbito do Gabinete do Prefeito específico para o fim colimado nesta Lei, ou seja, para fins de regularização fundiária de

interesse social e público por Decreto do Executivo Municipal, devendo ser adotado, pelo mesmo instrumento, os procedimentos orçamentários necessários para o custeio das despesas necessárias.

Parágrafo único. Caberá ao Departamento de Regularização Fundiária, no processo de regularização fundiária de interesse social e público:

I – proceder à abertura do processo para reconhecimento de Legitimação de posse e expedir o Título Definitivo de Propriedade, protocolando-o mediante o pagamento de taxa de expediente;

II – Identificar o imóvel in-loco;

III – informar sobre a pessoa do requerente e o imóvel, recolhendo os dados no laudo de Vistoria, que deverá ser datado e assinado pelo informante e vistoriador e revisado pelo Chefe do Departamento;

IV – proceder todas as diligências administrativas necessárias;

V – elaborar mapas e memoriais descritivos dos imóveis, laudos técnicos e o que mais for necessário;

VI – publicar no átrio da Prefeitura, em jornal de circulação no Estado ou em órgão oficial de publicação, a critério da comissão, o edital de reconhecimento de Legitimação de Posse e outorga de Título Definitivo de Propriedade, pelo prazo de 10 dias, findo os quais, sem que haja qualquer impugnação, o que devera ser certificado pelo órgão competente, o processo será homologado por este Departamento;

VIII – após homologação do processo, providenciar o preenchimento bem como a emissão do título Definitivo de Propriedade de que trata esta Lei, e encaminhar para o Prefeito Municipal.

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE

Art. 9º - Do título definitivo de propriedade deverão constar obrigatoriamente, além de outras informações:

I – Numeração sequencial;

II – Número e data da presente Lei;

III – Nome, qualificação, CPF, identidade e endereço do outorgado;

IV – Descrição pormenorizada da área titulada; acompanhada de mapas e memoriais descritivos e ART, assinados por profissional competente;

V – Assinaturas do Senhor Prefeito Municipal e do Outorgado.

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S

Art. 10 – A Regularização Urbana de Interesse Social – S dos lotes ocupados deverá ser realizada, observando-se, os seguintes requisitos:

I – Alienação gratuita a pessoa natural que detenha a posse mansa e pacifica a pelo menos 5 (cinco) anos, atendidas pelo beneficiário, as seguintes condições:

a) Possua renda familiar mensal até 3 (três) salários mínimos;

b) Ocupe a área de até 300 m² (trezentos metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 05 (cinco) anos, observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas no Código Tributário de Monte Alegre – PA;

c) Utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhados;

d) Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.

II – Alienação gratuita para órgão e entidades da administração pública federal, estadual e municipal.

Parágrafo Único – O registro decorrente da alienação de que trata o inciso I do caput e da concessão de direito real de uso a beneficiário que preencha os requisitos estabelecidos nas alíneas "**a**" a "**d**" do mesmo inciso, e do inciso II, será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competentes, independentemente de custas emolumentos.

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E

Art. 11 – A regularização fundiária de interesse público dos lotes ocupados deverá ser realizada, observando-se, os seguintes requisitos:

I – Alienação gratuita a pessoa natural ou jurídica que detenham a posse mansa e pacifica há pelo menos 05 anos, quando não caracterizado o interesse social nos termos do artigo anterior;
II – Mediante pagamento das Taxas estabelecidas no art. 7º, desta Lei.

DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S

Art. 12 – Deverão integrar o processo administrativo para legitimação de posse e outorga do título definitivo, de interesse social:

I – Cópia de RG e CPF do adquirente, bem como do cônjuge;
II – Cópia de Certidão de Nascimento ou Casamento;
III – Certidão negativa dos Tributos Municipais;
IV – Declaração do beneficiário de que não possui renda familiar mensal superior a 03 (três) salários mínimos;
V – Declaração do beneficiário de que utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhados, e que não é proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, sujeito a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;
VI – Recibo de quitação, cessão de direitos, doação ou contrato de compra e venda sobre o imóvel objeto da titularização, ou 02 (duas) declarações de pessoas idôneas que atestam a posse do adquirente por no mínimo de 05 (cinco) anos, com as assinaturas reconhecidas por Tabelião de Notas;
VII – Ficha Cadastral Imobiliária, quando já houver cadastro no setor competente.

Parágrafo único. Todos os documentos elencados no caput deste artigo deverão ser autenticados e as assinaturas daqueles a quem serão outorgados os títulos terão as firmas reconhecidas, na forma da lei;

DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E

Art. 13 – Deverão integrar o processo administrativo para legitimação de posse e outorga do título definitivo, de interesse público:

I – Cópia de RG e CPF do adquirente, bem como do cônjuge;
II – Cópia de Certidão de Nascimento ou Casamento;
III – Certidão negativa dos Tributos Municipais;
IV – Comprovantes de pagamento das taxas para elaboração dos processos administrativos de legitimação de posse e outorga de título de propriedade;
V – Recibo de quitação, cessão de direitos, doação ou contrato de compra e venda sobre o imóvel objeto da titularização, ou 02 (duas) declarações de pessoas idôneas que atestam a posse do adquirente por mínimo 05 (cinco) anos, com as assinaturas reconhecidas por Tabelião de Notas;
VI – Ficha Cadastral Imobiliária, quando já houver cadastro no setor competente municipal;

Parágrafo único. Todos os documentos elencados no caput deste artigo deverão ser autenticados e as assinaturas daquelas a quem serão outorgados os títulos terão as firmas reconhecidas, na forma da Lei;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 – Fica o Poder Executivo autorizado a alienar gratuitamente e expedir os respectivos títulos, para fins de regularização fundiária de interesse público, uso e ocupação de solo dos imóveis da área urbana do Município de Monte Alegre, tendo

como origem a Matrícula nº 5024, Livro 02 U, Fls. 45 e posteriores desmembramentos, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 15 – Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente lei, no que couber, mediante Decreto.

Art. 16 – Revogam-se as Leis nº 4.804/2012, nº 4.777/2010, e o arts. 23 à 32 da Lei 4.720/2009.

Art. 17º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Monte Alegre, 27 de dezembro de 2019.

Franceane Jardina de Vasconcelos
Presidente da Câmara Municipal

Madson Francisco da Cruz Pereira
1º Secretário

Valdomiro da Silva Pinto
2º Secretário

A Câmara Municipal de Monte Alegre, Estado do Pará, estatui e eu sanciono e publico a presente Lei.

Prefeitura Municipal de Monte Alegre-Pará, 27 de dezembro de 2019.

Jardel Vasconcelos Carmo
Prefeito Municipal
CPF Nº 033.916.122-15