

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 4.682, DE 17 DE OUTUBRO DE 2019

PUBLICADO EM

24 / 10 / 19

Cria o Programa Municipal “Minha Casa Legal 2” que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei complementar:

O Prefeito de Ituiutaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Ituiutaba, aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica Criado o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado Programa Municipal “Minha Casa Legal 2”.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade de imóveis urbanos, de propriedade do Município ocupados por pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. Somente farão jus ao benefício do programa aqueles que comprovarem a detenção da posse pelo período mínimo de 05 (cinco) anos.

Art. 3º Para os fins desta Lei fica autorizada a alienação onerosa do imóvel público, sendo dispensáveis os procedimentos licitatórios em virtude do interesse social, nas seguintes hipóteses:

I – Imóveis residenciais cujo detentor da posse não seja proprietário de outro imóvel urbano e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior, nos termos do art. 17, I, “f”, da lei nº 8.666 de 21 de 1.993 e do art. 12, I, “d” da lei orgânica do município de Ituiutaba;

II – Imóveis comerciais até 250 m² cujo detentor da posse não seja proprietário de outro imóvel urbano e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior, nos termos do art. 17, I, “h”, da lei nº 8.666 de 21 de 1.993 e do art. 12, I, “d” da lei orgânica do município de Ituiutaba.

§ 1º Para fins de alienação de que trata o caput será considerado como preço o valor venal do imóvel constante no cadastro imobiliário da prefeitura municipal de Ituiutaba.

§ 2º Caso não conste valor venal do imóvel nos cadastros da prefeitura municipal de Ituiutaba será realizada avaliação do imóvel pela comissão de avaliação de bens imóveis da Prefeitura Municipal de Ituiutaba.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 3º Para os fins deste artigo, fica o Município autorizado a proceder a alienação por valor equivalente a 40% (quarenta por cento), para pagamento à vista, do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal para as hipóteses em que o detentor preencha os requisitos de pessoa de baixa renda, de acordo com os critérios do CadÚnico Federal, bem como de estudo social por meio de assistentes sociais da Prefeitura Municipal de Ituiutaba.

§ 4º As pessoas beneficiadas pela regra do parágrafo anterior não poderão alienar o imóvel a terceiros pelo prazo de 03 (três) anos.

§ 5º Os beneficiários, de baixa renda, cuja licitação foi dispensada, e que se enquadrem na regra prevista no § 3º do presente artigo, poderão optar pelo pagamento parcelado, por valor equivalente a 50% (cinquenta por cento), do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, devendo ser exigido entrada mínima de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel, podendo o restante ser parcelado em até 120 (cento e vinte) meses, com correção anual pelo INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, não sendo exigido o valor da parcela mínima.

§ 6º Para os beneficiários cuja licitação foi dispensada, e não se enquadram no §3º deste artigo, fica autorizado a proceder à alienação por valor equivalente a 60% (sessenta por cento), para pagamento à vista, do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, ou, com entrada mínima de 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel, e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses, com incidência de correção monetária anual com base no INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde que a parcela mínima seja de R\$ 200,00 (duzentos) reais.

§ 7º O prazo para o requerimento de regularização fundiária nas hipóteses previstas neste artigo é de 18 (dezoito) meses a partir da vigência desta Lei.

§ 8º Havendo opção por pagamento parcelado, na forma dos parágrafos anteriores, deverá ser firmado termo especial de compromisso de compra e venda.

§ 9º O inadimplemento de 05 (cinco) ou mais parcelas implicará na resolução do compromisso, resguardado o direito do adquirente inadimplente de reaver as parcelas pagas, sem juros e correção monetária.

Art. 3-A As ocupações irregulares nos imóveis de propriedade do Município, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Nacional nº 13.465/17 e no o Decreto Federal nº 9.310/18.

Parágrafo único. O Poder Executivo estabelecerá, mediante Decreto Municipal, a regulamentação da regularização fundiária de interesse social e específico previsto no caput do art. 3-A.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 4º Serão objeto de regularização fundiária por meio de licitação pública, os imóveis que se enquadrem nos seguintes casos:

I – Imóveis cujos possuidores sejam proprietários ou detentores de posse de outro imóvel rural ou urbano.

II – Imóveis cujos detentores da posse já foram beneficiados por outro programa habitacional;

III – Imóveis comerciais com área superior a 250 m².

IV – Imóveis que, enquadrados nas hipóteses do art. 3º, não tenham a posse regularizada no prazo de 18 (dezoito) meses.

V – Imóveis alienados na forma do artigo anterior cujos termos de compromisso de compra e venda, foram resolvidos com a previsão dos parágrafos § 6º, § 7º e § 8º do artigo anterior.

Parágrafo único. O adquirente será o responsável pela imissão na posse e eventuais pagamentos de benfeitorias aos titulares.

Art. 5º A escritura pública e/ou particular de compra e venda somente será outorgada após a quitação integral dos valores, devendo ser lavrada, preferencialmente em nome de ambos os cônjuges ou companheiros.

§1º Deverá constar na escritura informação de que se trata de regularização fundiária realizada nos termos desta lei.

§2º As custas e emolumentos cartoriais correrão por conta dos adquirentes.

§3º As dívidas tributárias inerentes aos imóveis deverão ser quitadas pelos adquirentes antecipadamente à lavratura da escritura.

Art. 6º Não se enquadram nas disposições desta Lei a regularização de imóveis do poder público localizados nos Distritos Industriais e, ainda, imóveis pertencentes ao patrimônio público localizados fora do perímetro, e aqueles terrenos que mesmo dentro da área urbana não foram urbanizados.

Art. 6-A As pessoas beneficiadas pelo Programa Minha Casa Legal 1 poderão migrar para o Programa Minha Casa Legal 2.

Art. 7º Todos os recursos financeiros provenientes das alienações regulamentadas nesta lei deverão, obrigatoriamente, ser destinados ao Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa, criado através da lei 4.545, de 15 de dezembro de 2.017.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art.8º O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto.

Art. 9. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 17 de outubro de 2019



Fued José Dib

- Prefeito de Ituiutaba -