

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

A ordem do dia desta sessão

27/04/2021

Presidente

À COM. DE FIN. ORÇ., TOMADA DE  
CONTAS E FISCALIZAÇÃO

S.S., em 26/04/2021

LEI N. XXXX, DE XXX DE ABRIL DE 2021

PRESIDENTE

A COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA E REDAÇÃO.

S.S., em 26/04/2021

PRESIDENTE

*Cria o Programa Municipal "Agora a casa é sua", que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.*

CM/31/2021

A Prefeita 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 Fundiária, denominado Programa Municipal "Agora a casa é sua".

**Art. 2º** Fica a Chefia do Poder Executivo autorizada 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.

§ 1º Somente farão jus ao benefício do programa aqueles que comprovarem a posse consolidada pelo período mínimo de 05 (cinco) anos.

§ 2º O início da detenção da posse referida no parágrafo anterior não poderá ser posterior a 22 de dezembro de 2016, conforme disposto no §2º do Art. 9º da lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017.

§ 3º Compreende-se como posse consolidada, para efeitos deste artigo, a posse do imóvel, independente de sucessão de diferentes detentores.

**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 e, quando houver, seu cônjuge não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior, nos termos do art. 17, I, "f", da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e do art. 12, I, "d" da lei orgânica do município de Ituiutaba;

II – Imóveis comerciais até 250 m<sup>2</sup> cujo detentor da posse e, quando houver, seu cônjuge não sejam proprietários de outro imóvel urbano e não tenha

Aprovado em 2ª votação por  
13 favoráveis e 02 contrários  
27/04/2021

Presidente

Presidente

Aprovado em 1ª votação por  
13 favoráveis e 02 contrários.  
27/04/2021

Signed

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

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.

§ 3º Para os fins deste artigo, fica o Município autorizado a proceder a alienação por valor equivalente a 30% (trinta 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 Os imóveis alienados pela regra do parágrafo anterior, somente poderão ser escriturados em nome do próprio arrematante.

§ 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 40% (quarenta por cento), do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, parcelado em até 10 (dez) meses, com correção anual pelo INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, ou pagamento parcelado, por valor equivalente a 50% (cinquenta por cento), do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, 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, para parcelamento o valor será equivalente a 100% (cem por cento) do valor venal estabelecido no cadastro municipal, com entrada mínima de 10% (dez por cento), 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).

*Sguedes*

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 7º O prazo para o requerimento de regularização fundiárias nas hipóteses previstas neste artigo é de 24 (vinte e quatro) 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. 4º** As ocupações irregulares nos imóveis de propriedade do Município, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal nº 13.465/17 e no o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo estabelecerá, mediante Decreto Municipal, a regulamentação da regularização fundiária de interesse social e da regularização fundiária de interesse específico previsto no caput do art. 4º.

**Art. 5º** 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;

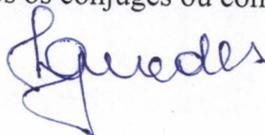
III – Imóveis comerciais com área superior a 250 m<sup>2</sup>.

IV – Imóveis que, enquadrados nas hipóteses do art. 3º, não tenham a posse regularizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

V – Imóveis alienados na forma do artigo 3º cujos termos de compromisso de compra e venda, foram resolvidos com a previsão dos parágrafos § 6º, § 7º e § 8º do artigo 3º.

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

**Art. 6º** 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, quando houver.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 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. 7º** 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 urbano, e aqueles terrenos que, mesmo dentro da área urbana, não foram urbanizados.

**Art. 8º** Somente serão emitidas Guia de Numeração e a Certidão de Numeração para os beneficiários desta lei que regularizem a situação do terreno requisitado e das benfeitorias existentes em sua área, perante os órgãos competentes do poder público municipal.

**Art. 9º** O beneficiário deverá regularizar a situação das benfeitorias no terreno requisitado perante os órgãos competentes do poder público municipal em, no máximo, 02 (dois) anos.

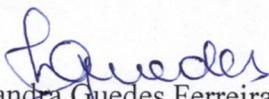
**Art. 10.** Todos os recursos financeiros provenientes das alienações regulamentadas nesta lei deverão, obrigatoriamente, ser destinados ao Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa, criado através da lei 4.545, de 15 de dezembro de 2017.

**Art. 11.** O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 13.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 15 de abril de 2021.

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício nº 2021/077

Ituiutaba, 15 de abril de 2021.

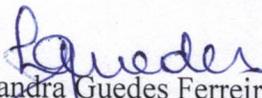
A Sua Excelência o Senhor  
**Renato Silva Moura**  
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba  
Rua 24 nº 950  
Ituiutaba - MG

Assunto: Encaminha Mensagem nº 23

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem nº 23/2021, desta data, acompanhada de projeto de Lei que *cria o Programa Municipal "Agora a casa é sua", que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.*

Atenciosamente,

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

## MENSAGEM N. 23/2021

Ituiutaba, 15 de abril de 2021

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encaminhamos a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Pares na Câmara Municipal, o apenso Projeto de Lei que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua” que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.

O programa de regularização fundiária do município, aprovado por meio da lei 4.545, de 15 de dezembro de 2017, o qual foi estendido por meio da lei 4.682, de 17 de outubro de 2019, proporcionou a diversas famílias do município de Ituiutaba que viviam em lotes pertencentes ao patrimônio público municipal, regularizar a sua posse, alcançando assim o sonho de possuir a casa própria.

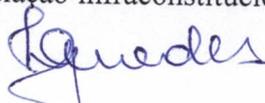
Ocorre que o prazo para regularizar a propriedade dos imóveis previsto na lei 4.682, de 17 de outubro de 2019 era de dezoito meses após a aprovação da lei, prazo este que se encerra em 17 de abril de 2021.

Porém ainda há procura pelo programa para regularização da moradia por diversas famílias no município.

Desta maneira apresentamos o presente projeto de lei, o qual cria o programa “Agora a casa é sua” proporcionando chance às pessoas que não requereram a regularização fundiária dos imóveis que ocupam, no prazo previsto nas leis anteriores.

Ressalte-se que não há qualquer interesse do Município em retirar ou prejudicar as famílias residentes ou ocupantes dos imóveis constantes das áreas ocupadas, que se coloca como situação de direito adquirido, pois lá residem há diversos anos, pois o que se está buscando é justamente a regularização desta situação, há muito postergada em nossa cidade, o que acarretará enormes benefícios à todos os moradores desta cidade, que poderão legitimar e legalizar a posse já exercida.

Neste sentido, é que o presente projeto de Lei encontra respaldo Constitucional, no sentido de que assegura a todos o direito à moradia digna, no art. 5º, inciso XX, bem como a própria legislação infraconstitucional que abrange a situação da



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

dispensa de licitação para regularização fundiária vinculada ao interesse social, nos termos do art. 17, I, "f" e "h", da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e do art. 12, I, da Lei Orgânica do Município, interesse público e social totalmente demonstrado no presente caso.

Referida proposta se revela de altíssima importância e urgência para a execução das ações mencionadas, sendo assim, solicitamos dessa Egrégia Casa Legislativa a apreciação, discussão e votação da matéria objeto da presente propositura em regime de urgência, solicitando integral apoio ao projeto em comento.

Neste sentido, considerando os benefícios advindos com a regularização destas áreas, requer aos nobres Edis que aprovem o projeto que agora encaminhamos.

Saudações,

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita Municipal -



# Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

COMPROMISSO COM O CIDADÃO

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Odeemes Braz dos Santos

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo PROJETO DE LEI ORDINÁRIA CM/31/2021, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua” que dispõe sobre a regularização urbana e dá outras providências.

É preciso ressaltar que a Lei 11.977/2009 que trata da regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas traz a definição de regularização fundiária, em seu artigo 46, traduzida como “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 social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

A comissão entende não haver restrição a ser feita, seja ao aspecto jurídico-legal da matéria apreciada, seja à sua redação.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 27 de abril de 2021.

---

Presidente: Francisco Tomáz de Oliveira Filho

---

Relator: Odeemes Braz dos Santos

---

Membro: Edmar José Alves Machado



**COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO**

Relator: Ver. Francisco Tomaz de Oliveira Filho

**LEANDRA GUEDES FERREIRA**, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA CM/31/2021**, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua” que dispõe sobre a regularização urbana e dá outras providências.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 27 de abril de 2021.

Presidente: Aldorando Queiroz de Macedo Júnior

Relator: Francisco Tomaz de Oliveira Filho

Membro: Adeilton José da Silva



PAR E C E R N° 031/2021

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo PROJETO DE LEI ORDINÁRIA CM/31/2021, que cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua” que dispõe sobre a regularização urbana e dá outras providências. O aludido projeto é submetido a parecer jurídico.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

Do ponto de vista constitucional, observamos que a matéria insere-se no rol daquelas cuja competência legislativa é privativa do Executivo e está em consonância com o art. 61, § 1º, inciso II da Carta Magna, que dispõe sobre a iniciativa das leis.

É preciso ressaltar que a Lei 11.977/2009 que trata da regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas traz a definição de regularização fundiária, em seu artigo 46, traduzida como “*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 social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado*”.

A partir da definição já se verifica o forte caráter social das medidas previstas na referida normatização.

A fim de garantir a essas pessoas o direito constitucional à moradia, a Lei nº 11.977/2009 estabeleceu que, além dos entes federativos (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), outras entidades também são legitimadas a promover a regularização fundiária, senão vejamos:

**Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:**

**I- Seus beneficiários, individual ou coletivamente; e**

**II- 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.**

**Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Lei nº 12.424/2011).**



Cabe ao Poder Público, com exclusividade, realizar a demarcação urbanística (art. 56), que será encaminhada ao cartório de registro de imóveis correspondente, sendo aberta nova matrícula.

Em seguida é feito o projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 53 da Lei n. 11.977/2009:

***Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.***

***§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.***

***§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.***

***§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.***

De acordo com a Lei nº 8.666/93, em linhas gerais, verifica-se que a Administração Pública poderá alienar seus bens imóveis, no âmbito de programas habitacionais de interesse social, desde que: *a) haja interesse público devidamente justificado; b) seja precedida de avaliação prévia; c) explicitar que esta alienação onerosa está sendo feito para atender à demanda de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social.*

É o parecer.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 27 de abril de 2021.

  
**Cristiano Campos Gonçalves**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB/MG 83.840**