



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2024/057

Ituiutaba, 22 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

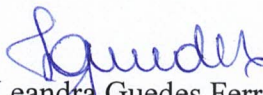
Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 020.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 020/2024, desta data, acompanhada de projeto de lei que *Acrésceta o § 10, no art. 3º, da Lei n. 4.795, de 12 de maio de 2021, que “cria o programa municipal “agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.”*

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 020/2024

Ituiutaba, 22 de março de 2024.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Cumprimentamos os ilustres membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação de Vossas Excelências, Projeto de Lei que Altera a lei n. 4.795, de 12 de maio de 2021, que “cria o programa municipal “agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.”.

A alteração se faz necessária para o fim de adequar a Lei Municipal à Legislação federal de regência, qual seja, a Lei Federal 13.465/2017 que trata da REURB. Sabe-se que além dos processos de alienação a referida lei trata de outros instrumentos que permitem a regularização da posse de imóveis, mediante pagamento ao Município, sendo que a legislação do Município estabeleceu apenas uma dessas hipóteses, sem prever que outras situações possam vir a ocorrer. Em se tratando de posse antiga e havendo previsão de regularização dos imóveis, mediante pagamento do beneficiário, a depender do caso, o Município deixa de regularizar a situação e arrecadar, ficando a situação indefinida, não atingindo a finalidade da regularização fundiária que possui interesse social.

A REURB trata dos instrumentos de regularização da posse, não apenas a compra e venda/arrematação como é o caso da lei do Município, mas trazendo outros instrumentos jurídicos que vem atender a demanda local:

Conforme a referida Lei Federal da REURB são instrumentos de regularização fundiária os seguintes instrumentos jurídicos:

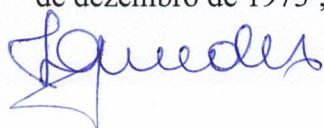
“CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Disposições Gerais

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;



PREFEITURA DE ITUIUTABA

- III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;
- V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;
- VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.”.


No caso em tela o Município apenas havia regulamentado a hipótese do inciso XI acima, restando sem previsão legal os demais instrumentos, que na prática também solucionam a questão fundiária e, em sendo o caso de REURB-E (sem fins sociais) é feito o pagamento nos termos do que já autoriza o programa “a casa é sua” vigente no Município de Ituiutaba.

A iniciativa de lei informada por esta mensagem decorre de solicitação formulada no Processo Administrativo n.º 6072, de 20 de março de 2024.

Com essas elucidações, acha-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXXX, DE XX DE XXXX DE 2024

Acrescenta o § 10, no art. 3º, da Lei n. 4.795, de 12 de maio de 2021, que “cria o programa municipal “agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.”.

Cm/28/2024

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


Art. 1º Fica acrescido o § 10, no art. 3º da Lei Municipal nº 4.795/2021, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)
(...)”

§ 10. Nos imóveis objeto do presente programa, em casos que ultrapassem a metragem estabelecidas nos incisos I e II e que o núcleo da ocupação e a posse estejam consolidados nos termos e prazos definidos na presente lei, fica autorizada a regularização fundiária por meio de emissão de título de legitimação de posse, venda direta ao ocupante ou outro instrumento compatível de aquisição de direitos reais sobre os imóveis previstos na Lei Federal 13.465/2017, que trata sobre a REURB, mediante os critérios e pagamentos estabelecidos na presente Lei.”.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 22 de março de 2024.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Coragem para fazer diferente
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 6072 / 2024

Data de Abertura: 20/03/2024 16:42:03

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Endereço:
Telefone:
C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: OFICIO N.º 23/2024 GAB
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE ENCAMINHAMENTO DE PROJETO DE LEI PARA FINS DE ADEQUAÇÃO CONFORME ANEXO.

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: JOAO VICTOR RAMOS CINTRA

PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR

01



PREFEITURA

ITUIUTABA
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

Ofício n.º 23/2024 GAB

Ituiutaba/MG, 15 de Março de 2024.

Exma. Sra. Prefeita de Ituiutaba/MG, Leandra Guedes Ferreira.

A Secretaria de Governo, neste ato subscrito pelo Secretário da pasta, infrafirmado, vem apresentar solicitação de encaminhamento de projeto de lei para fins de adequação da Lei Municipal n.º 4.795/2021 a qual criou o programa “agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.”, conforme minuta no anexo.

A alteração se faz necessária para o fim de adequar à Lei Municipal à Legislação federal, Lei Federal 13.465/2017, que trata da REURB.

É cediço que além dos processos de alienação, a referida lei trata de outros instrumentos que permitem a regularização da posse de imóveis, mediante pagamento ao Município, sendo que a legislação do Município estabeleceu apenas uma dessas hipóteses, sem prever que outras situações possam vir a ocorrer. Em se tratando de posse antiga e havendo previsão de regularização dos imóveis, mediante pagamento do beneficiário, a depender do caso, o Município deixa de regularizar a situação e arrecadar, ficando a situação indefinida, não atingindo a finalidade da regularização fundiária que possui interesse social.

A REURB trata dos instrumentos de regularização da posse, não apenas a compra e venda/arrematação como é o caso da lei do Município, mas trazendo outros instrumentos jurídicos que vem atender a demanda local:

Conforme a referida Lei Federal da REURB são instrumentos de regularização fundiária os seguintes instrumentos jurídicos:

“CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Disposições Gerais

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
- II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

02

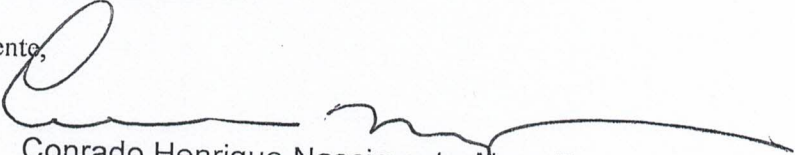


- V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.”.

No caso em tela o Município apenas havia regulamentado a hipótese do inciso XI acima, restando sem previsão legal os demais instrumentos, que na prática também solucionam a questão fundiária e, em sendo o caso de REURB-I: (sem fins sociais) é feito o pagamento nos termos do que já autoriza o programa “a casa é sua”, vigente no Município de Ituiutaba.

Por tais razões, solicitamos o deferimento para o fim de encaminhamento do incurso projeto de lei à Câmara Municipal de Ituiutaba.

Atenciosamente,


Conrado Henrique Nascimento Alves Pereira
Secretário Municipal de Governo

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXXX, DE XX DE XXXX DE 2024

Acrescenta o § 10, no art. 3º, da Lei n. 4.795, de 12 de maio de 2021, que “cria o programa municipal “agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.”.

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

Art. 1º Fica acrescido o § 10, no art. 3º da Lei Municipal nº 4.795/2021, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

(...)

§ 10. *Nos imóveis objeto do presente programa, em casos que ultrapassem a metragem estabelecidas nos incisos I e II e que o núcleo da ocupação e a posse estejam consolidados nos termos e prazos definidos na presente lei, fica autorizada a regularização fundiária por meio de emissão de título de legitimação de posse, venda direta ao ocupante ou outro instrumento compatível de aquisição de direitos reais sobre os imóveis previstos na Lei Federal 13.465/2017, que trata sobre a REURB, mediante os critérios e pagamentos estabelecidos na presente Lei.”.*

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 21 de março de 2024.

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

04



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER Nº 260/2024

Processo Administrativo nº 6072/2024

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Governo

PROJETO DE LEI MUNICIPAL –
ALTERAÇÃO DA LEI 4.795/2021 –
PROGRAMA MUNICIPAL “MINHA CASA
AGORA É SUA” - FIXAÇÃO DA METRAGEM
– POSSIBILIDADE.

I – DO RELATÓRIO

O Município de Ituiutaba/MG, por intermédio da Sra. Prefeita Municipal, chefe Poder Executivo, requereu parecer jurídico a respeito da legalidade de projeto de Lei, com a finalidade de alterar a Lei Municipal nº 4.795/2021, a qual instituiu o Programa Municipal “Agora a casa é sua”, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e dá outras providências.

A matéria comporta o seguinte parecer.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se da análise jurídica do projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, conforme minuta anexo.

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.

0

05 P



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

a) DOS ASPECTOS FORMAIS DO PROJETO DE LEI

Do ponto de vista FORMAL, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende as normas a respeito de iniciativa, já que proposto pela Chefe do Poder Executiva, a qual a Lei Orgânica do Município de Ituiutaba em seu artigo 39, caput, prevê expressamente a iniciativa privativa para dispor sobre Leis Ordinárias, senão vejamos:

Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Portanto, formalmente tem-se o preenchimento dos requisitos formais para o projeto de Lei.

b) DOS ASPECTOS MATERIAIS DO PROJETO DE LEI

Da perspectiva MATERIAL, necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre orçamento público.

Neste sentido, a Constituição Federal de 1988 estabelece que:

Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Já o artigo 182 do mesmo diploma legal dispõe:

19

06



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Art. 182 – A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Em detida análise dos autos, verifica-se que o Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Governo esclarece que, a necessidade da alteração legislativa, se dá pelo fato de que, quando a Lei nº 4.795/2021 foi aprovada, não trouxe a previsão de todos instrumentos da Lei 13.465/2017 que trata da REURB – Regularização Fundiária Urbana, sendo necessário adequá-la ao normativo federal.

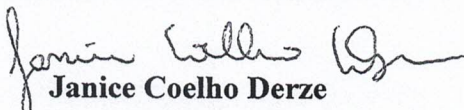
Desse modo, considerando o disposto nos artigos 30 e 182 da Constituição Federal, o Projeto de Lei preenche os requisitos materiais.

III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade formal e material do Projeto de Lei que acresce o §10 do artigo 3º da Lei Municipal nº 4.795/2021 para ampliar a metragem estabelecida nos incisos I e II do citado normativo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 21 de março de 2024.


Janice Coelho Derze

Procuradora Adjunta do Processo

Administrativo e do Contencioso



P R E F E I T U R A

ITUIUTABA
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

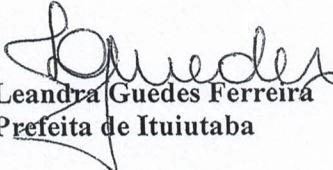
Despacho - Proc. nº 6072/2024

Diante do ofício nº 0023/2024 da Secretaria Municipal de Governo, solicitando o encaminhamento de Projeto de Lei para fins de alteração da Lei Municipal nº 4.795/2021 que instituiu o programa “Agora a Casa é Sua” que dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis, para a alteração e adequação da Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da REURB.

Tendo em vista as considerações apresentadas, e, em consonância com o parecer exarado pela Procuradoria Geral de nº 260/2024, **autorizo** o envio do Projeto de Lei a Egrégia Câmara Municipal, para possibilitar a alteração pleiteada, conforme minuta apresentada.

Remeta à Procuradoria Geral para as devidas providências.

Ituiutaba, 21 de março de 2024.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba