



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

LEI Nº 1410/2019

**SÚMULA:** DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO LOTE Nº A-1- PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE CAMPO BONITO, ESTADO DO PARANÁ, CONFORME CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO- PROCESSO Nº 04936.005345/2012-00- E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Campo Bonito, Estado do Paraná, aprovou e o Prefeito Municipal, Antonio Carlos Dominiak, sancionou a seguinte LEI:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** - Esta Lei regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Campo Bonito, localizados no Lote nº A-1- perímetro urbano da cidade de campo bonito, estado do Paraná, Matrícula nº 10.741- Livro 02 –Fichas 1-3- do Cartório de Registro de Imóveis de Guaraniaçu, Paraná, conforme Contrato de Doação com Encargo- Processo nº 04936.005345/2012-00, cuja designação específica consiste na regularização fundiária de interesse social de núcleo urbano informal- REURB, composto de aproximadamente 530 imóveis, nos termos da Lei 13.465/2017.



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

**Art. 2º** - A Reurb de que trata esta lei, seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações, bem como o Contrato de Doação com Encargo- Processo nº 04936.005345/2012-00.

**Art. 3º** - Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 4º** - Para fins da regularização fundiária, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

**Art. 5º** - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular 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 regularização;

II – ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

III – legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

IV – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

**Art. 6º** - Os ocupantes da área a ser regularizada serão cadastrados pela Secretaria de Ação Social.

## CAPÍTULO II

### DAS MODALIDADES DA REURB

**Art. 7º** - A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – 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) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

## CAPÍTULO III DAS FORMAS DE ALIENAÇÃO

**Art. 8º** - Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I- a doação; e
- II- a compra e venda.

**Art. 9º** - Na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida gratuitamente ao beneficiário, em doação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I - possuir renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos;
- II - não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 10º**- A titulação do imóvel será concedida preferencialmente em nome da mulher;

**Parágrafo único:** Na superveniência de falecimento, doença incapacitante, ou qualquer outra circunstância que impeça o ocupante legitimado cadastrado de ser beneficiado pela regularização, exclusivamente, seus herdeiros ou dependentes legais, poderão em substituição, dar seguimento ao processo.

**Art. 11º** - Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registraes relacionados à Reurb-S:

- I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

- 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 de 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.

**Art. 12º** - Na Reurb-E, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do valor mínimo dos imóveis, apurado mediante avaliação realizada pela competente comissão e considerará os valores do metro quadrado para fins de cálculo do IPTU, constante na Planta Genérica de Valores instituída pela Lei 176/94, de acordo com o respectivo Mapa, como segue:

- I- COR AMARELA: Terra nua, não inundável;
- II- COR ROSA: Área inundável.



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

**Art. 13º** - A avaliação imobiliária, para os efeitos desta lei, contemplará somente a terra nua, ainda que o imóvel possua acessões ou benfeitorias.

## Capítulo IV

### DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO-REURB-E

**Art. 14º** - O valor apurado mediante avaliação realizada pela competente comissão poderá ser pago das seguintes formas:

- I- À vista, com desconto de 5% (cinco por cento);
- II- Parcelas em até 3 (três) vezes, para imóveis avaliados em até R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- III- Parcelas em até 6 (seis) vezes, para imóveis avaliados acima desse valor.

Parágrafo único. Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), a ser apurado mensalmente.

**Art. 15º** - O vencimento da primeira prestação se dará em 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do instrumento contratual.

**Parágrafo único:** O contratado desde logo autoriza o Município de Campo Bonito, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta lei ou em contrato.



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

**Art. 16º** - O adquirente ficará responsável pelo pagamento de todas as taxas, emolumentos e despesas referentes à compra.

## Capítulo V

### DA DOCUMENTAÇÃO

**ART. 17º** - A listagem de beneficiários deverá ser instruída com a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Deverão ser apresentados os seguintes documentos de cada um dos membros residentes no imóvel:

- I- cópia da carteira de trabalho e previdência social –ctps;
- II- cópia das três últimas folhas de pagamento;
- III- declaração de rendimentos, na hipótese de inexistir vínculo empregatício;
- IV- cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;
- V- cópia do comprovante de residência;
- VI- cópia do documento de identidade e CPF.
- VII- declaração de rendimentos ratificada por assistente social do Município;
- VIII- declaração de que não possui outro imóvel;



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

IX- espelho do Cadastro Imobiliário, fornecido pelo Departamento de Tributação do Município.

**Art. 18º** - A insuficiência de documentos que não permita a classificação da modalidade de REURB, acarretará o indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

**Art. 19º** - O enquadramento da família em REURB-S ou REURB-E se dará após a apresentação de toda a documentação solicitada, assinada e carimbada por profissional competente, e validada pela comissão.

## CAPÍTULO VI

### DA RESCISÃO

**Art. 20º** - Constituem motivo para rescisão do instrumento de legitimação, com a conseqüente reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Campo Bonito:

II - Seja constatada por qualquer autoridade fiscal, sendo do Município de Campo Bonito ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar à legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

III – Descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei e/ou no *instrumento de legitimação*.





# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

§ 1º: A rescisão ensejará, na reversão do imóvel ao Município de Campo Bonito, , ainda que se tenha averbado o respectivo instrumento de legitimação na matrícula do imóvel objeto da alienação.

§ 2º Nos casos de doação, a rescisão implicará na exclusão do beneficiário de futuros programas habitacionais desenvolvidos pela municipalidade.

§ 3º A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á sem qualquer direito à indenização, inclusive quanto às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

## Capítulo VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 21º** - É vedada a alienação, a cessão, ou qualquer outra espécie de transferência da posse do imóvel objeto de Reurb-S para terceiros, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da assinatura do instrumento, sob pena de reversão do imóvel ao Município de Campo Bonito.

**Art. 22º** - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a venda direta de lotes de propriedade do Município, de que trata esta Lei, cujos ocupantes não se enquadrem na modalidade REURB-S.



# MUNICÍPIO DE Campo Bonito

**Art. 23º** - As receitas provenientes da regularização fundiária de interesse específico serão destinadas à conta específica, a ser criada.

**Art. 24º** - Os recursos advindos das alienações onerosas, serão destinados exclusivamente para instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

**Art. 25º** - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pela Comissão De Regularização Fundiária.

**Art. 26º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Bonito-Pr, em 22 de Outubro de 2019.

ANTONIO CARLOS DOMINIAC

Prefeito Municipal



**ASSINADO DIGITALMENTE**

Validade jurídica assegurada conforme MP 2.200-2/2001, que institui o ICP-BRASIL

**MUNICÍPIO DE CAMPO BONITO**

**CNPJ Nº 80.869.621/0001-45**

**Lei Municipal Nº 1300/2017**