



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 registrais 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