



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 05 /2014, DE 07 DE JANEIRO DE 2014.

**“CRIA O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
DO MUNICÍPIO DE GUANHÃES/MG, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de Guanhanes, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara de Vereadores de Guanhanes, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a transmitir o Domínio dos Imóveis Públicos, desde que localizados no perímetro urbano da sede ou distritos, ou em área de expansão urbana, assim determinados em lei, ocupados a título de Permissão de uso ou posse, concedida expressa ou tacitamente a mais de 05 (cinco) anos, mediante os seguintes requisitos obrigatórios:

I – Posse ininterrupta do imóvel por mais de 05 (cinco) anos.

II – Ausência de oposição do Poder Público no período do inciso I.

III – Justo título e boa-fé.

IV – Requerimento endereçado ao Chefe do Executivo.

V – Certidão negativa de débitos municipais.

VI – Cópia do documento de Identidade, CPF e certidão de casamento, tanto do requerente como do cônjuge, autenticados, ou acompanhados dos originais e autenticados pela autoridade competente.

VII – Notificação contra recibo de todos os confrontantes do imóvel requerido, dando ciência da intenção de regularização fundiária aos mesmos, por parte do requerente.

VIII – Parecer jurídico positivo dado pela procuradoria do Município.

IX – Comprovante do pagamento do valor fixado no § 4º deste artigo, utilizando-se, para efeito de cálculo do valor venal do imóvel, os valores constantes das

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanhanes-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhanes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

tabelas da Lei Complementar 2.261/2007.

X – Planta de localização e memorial descritivo do lote a ser regularizado, assinada por profissional legalmente habilitado e anotação de responsabilidade técnica – ART dos serviços de levantamento topográfico dos imóveis em questão.

§ 1º Para efeito do disposto no inciso I deste artigo, poderá o requerente acrescentar à sua posse a do seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas.

§ 2º Consideram-se justo título e boa-fé, para efeito desta Lei:

- a) Recibo e/ou contrato de compra e venda registrado ou lavrado em cartório.
- b) Recibo e/ou contrato de compra e venda lavrado por particular, mas com firma reconhecida de todas as assinaturas.
- c) Licença para cercar concedida pelo poder público municipal.
- d) Comprovante de pagamento do IPTU.
- e) Instrumento público lavrado em cartório ou título judicial.
- f) Declaração de próprio punho com firma reconhecida, juntamente com 03 (três) testemunhas, que tem a posse do bem imóvel a mais de 05 (cinco) anos.

§ 3º Considerar-se-á edificação, para fins desta lei, a construção lançada no Cadastro Imobiliário do Município, avaliada segundo as tabelas da Lei Complementar 2.261/2007.

§ 4º - A alíquota de incidência sobre a base de cálculo do valor a ser recolhido são as constantes das tabelas abaixo, conforme Inciso IX deste artigo.

I – Se o detentor atual da posse do imóvel for a pessoa que recebeu o mesmo no início da ocupação do loteamento, e o imóvel não for construído:

Alíquota de 20% (vinte por cento)

II – Se o detentor atual da posse do imóvel for a pessoa que recebeu o mesmo no início da ocupação do loteamento, e o imóvel for construído e ter utilização residencial:

Alíquota de 10% (dez por cento)

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanhanes-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhanes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

III – Se o detentor atual da posse do imóvel for a pessoa que recebeu o mesmo no início da ocupação do loteamento, e o imóvel for construído e não ter utilização residencial:

Alíquota de 30% (trinta por cento)

IV – Se o detentor atual da posse do imóvel não for a pessoa que recebeu o mesmo no início da ocupação do loteamento, e o imóvel não for construído:

Alíquota de 30% (trinta por cento)

V – Se o detentor atual da posse do imóvel não for a pessoa que recebeu o mesmo no início da ocupação do loteamento, e o imóvel for construído e ter utilização residencial:

Alíquota de 20% (vinte por cento)

VI - Se o detentor atual da posse do imóvel não for a pessoa que recebeu o mesmo no início da ocupação do loteamento, e o imóvel for construído e não ter utilização residencial:

Alíquota de 40% (quarenta por cento)

§ 5º - A transmissão de que trata esta Lei ocorrerá mediante compra e venda, quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município, nem inconveniência quanto à preservação ambiental no desaparecimento do vínculo de propriedade, salvo nos casos de pessoas comprovadamente carentes, ficando estas dispensadas dos pagamentos de taxas ou de quaisquer outras despesas municipais.

§ 6º - A comprovação do estado de carência será feita mediante apresentação de laudo Socioeconômico fornecido pelo Serviço de Assistência Social do Município.

§ 7º - Os imóveis recebidos em doação, decorrentes desta Lei, não poderão ser alienados no período de 05 (cinco) anos, devendo este fato constar na escritura pública.

§ 8º - Poderá ser transmitido apenas 01 (um) imóvel a cada unidade familiar.

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanhanes-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhaes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27

A



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 9º - Na hipótese de convivência ou união estável, o requerimento deverá ser assinado pelo casal.

§ 10º - Na hipótese da impossibilidade de cumprimento do inciso VII do caput de um ou mais confrontantes, não constitui impedimento de regularização do processo em andamento, devendo ser fundamento a falta destes.

Art. 2º - No caso de Pessoa Jurídica, deverão ser apresentados todos os documentos elencados no art. 1º desta Lei, à exceção do requisito previsto no inciso VI, devendo ser apresentado, ainda:

I – Comprovação da constituição legal através de registros nos órgãos próprios;

II – Certidão negativa de débitos com a Fazenda Estadual e Federal, bem como da Previdência;

III - Prova de Regularidade junto ao FGTS;

IV – Cópia dos documentos de identidade e CPF do representante legal da pessoa jurídica requerente e dos sócios;

V – Certidão negativa de débitos municipais da PJ e dos sócios.

Art. 3º - As solicitações para regularização de imóveis, feitas através de requerimento pelos contribuintes, endereçadas ao Prefeito Municipal, serão analisadas pelo responsável do órgão indicado para tanto, que deverá observar, entre outros:

I – O enquadramento do imóvel requerido no código de posturas municipal, no código de obras e demais diplomas legais pertinentes.

II – Realizar levantamento topográfico do imóvel.

III – Lançar os dados no cadastro ou atualizá-los caso já existam.

IV – Preparar o relatório preliminar para ser levado ao Prefeito Municipal, a quem cabe, em última instância, a homologação do requerimento.

§ 1º - Sendo o parecer favorável, será publicado edital em local adequado no Sítio Eletrônico Oficial da Municipalidade, disponível na rede mundial de

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanhanes-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhaes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

computadores, no setor competente da administração pública responsável pelo processo, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, no quadro de avisos da Prefeitura Municipal e Câmara Municipal, que dê amplo conhecimento do requerimento, bem como, do interesse da Administração Municipal em provê-lo, pelo prazo de 15 dias.

§ 2º - Sendo o parecer contrário à Concessão, será notificado o requerente para, querendo, apresentar recurso no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação.

§ 3º - A autoridade competente a julgar o recurso previsto no parágrafo anterior será o Prefeito Municipal, o qual disporá do prazo de 10 (dez) dias para fazê-lo, podendo tal prazo ser prorrogado por igual tempo.

§ 4º - Mantida a decisão impugnada, o processo será arquivado.

Art. 4º - Transcorrido o prazo de publicação do edital sem que tenha havido impugnação, será imediatamente lavrada certidão.

Parágrafo Único - Havendo impugnação no prazo previsto no § 1º do artigo anterior, será aberto prazo de 10 (dez) dias para que o impugnado possa se manifestar e juntar documentos, devendo o procedimento ser encaminhado ao Prefeito Municipal para julgamento, devendo sua decisão ser proferida no prazo previsto no § 3º do art. 3º desta Lei.

Art. 5º - De posse da certidão prevista no art. 4º desta Lei, deverá o requerente proceder aos seguintes recolhimentos e apresentar os respectivos comprovantes, que deverão acompanhar o processo, sob pena de impossibilidade de andamento:

I – Valor previsto no art. 1º, § 4º desta lei.

II – Imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, calculado sobre o valor do terreno;

III – Taxa de expediente referente à emissão de Certidão de Concessão de Domínio, conforme previsto na Legislação Tributária do Município.

Art. 6º - Cumpridos todos os requisitos estabelecidos nesta lei, será emitido o respectivo instrumento de Concessão de Domínio, autorizando a lavratura e registro da escritura definitiva, cujas despesas correrão por conta do requerente.

Parágrafo único - O prazo para lavratura e registro da escritura definitiva será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de emissão do instrumento de Concessão de Domínio.

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanhanes-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhaes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27

A



Prefeitura Municipal de Guanahães

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 7º - O requerente deverá apresentar, às suas expensas, traslado da lavratura do instrumento de transferência do terreno, que será juntado ao processo com cópia no cadastro de contribuintes do município.

Art. 8º - Só serão regularizados os lotes que constituam uma unidade imobiliária autônoma, habitacional ou comercial, independente da área que ocupem.

Parágrafo Único – A regularização a que se refere o caput deste artigo atenderá exclusivamente as áreas que se encontram adequadas até a data de publicação desta Lei, devendo ser observado para as construções posteriores a legislação municipal pertinente.

Art. 9º - O registro de transmissão de propriedade do imóvel ao beneficiário e a averbação da construção, quando se tratar de regularização fundiária de interesse social, serão isentos de taxas e emolumentos, desde que atendidas às condições do art. 290-A da Lei 6.015/1973.

Parágrafo único – Os imóveis que se encaixarem nas condições estabelecidas no caput deste artigo deverão vir acompanhados de laudo expedido pelo Setor Social da Prefeitura Municipal, atestando como carente a família beneficiada.

Art. 10 – Os imóveis não construídos, regularizados através deste programa, deverão ser edificados no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, sob pena de reversão da propriedade ao Município, devendo este fato ser narrado na escritura pública a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 11 – O Município promoverá minucioso inventário de todos os imóveis que lhe pertencem, com o objetivo de identificar com precisão, os lotes objetos do Programa de Regularização Fundiária.

Art. 12 – O Programa de Regularização Fundiária objeto desta Lei, terá prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua publicação.

Art. 13 - Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas ou trechos, o registro será feito com base em planta referente à totalidade da área inscrita, que defina seu perímetro e que, tanto quanto o memorial descritivo, especifique a área objeto da regularização em análise e demarque a área remanescente.

Art. 14 – As áreas objeto deste Programa de Regularização Fundiária deverão respeitar os ditames do art. 54 da Lei Federal 1.977/2009.

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanahães-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhaes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27

A



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 15 – Os projetos civis como planta cadastral da área urbana do Município e plantas de quadra indicando os lotes a serem regularizados, serão levados a registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 16 – Fica autorizado a contratação temporária de pessoal, para fins de implementação e administração do programa ora criado, cujas despesas correrão por conta de dotações consignadas no orçamento Municipal.

Art. 17 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18 – Revogam-se as disposições em contrário.

Guanhanes, 07 de janeiro de 2014.


Geraldo José Pereira
Prefeito Municipal



A

Aprovação em 12 / 03 / 2014 discussão
Sala das sessões 10 / 03 / 2014

A SANÇÃO

Sala das sessões 11 / 03 / 2014

PARECER DA COMISSÃO DE
LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Analisando o Projeto de lei nº 05 / 2014
SOMOS FAVORÁVEIS à sua APROVAÇÃO, e
devolvemos nesta data, Sala das Sessões, C.M.G
aos 10 / 03 / 2014

PRESIDENTE Adriano de P. 217

1º MEMBRO João Luiz de P. 217

2º MEMBRO João Luiz de P. 217

APROVADO

10 / 03 / 2014

PARECER DA COMISSÃO DE
OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Analisando o Projeto de Lei nº 05 / 2014
SOMOS FAVORÁVEIS à sua aprovação, e
devolvemos nesta data, Sala das Sessões, C.M.G
aos 10 / 03 / 2014

PRESIDENTE Leandro F. P. 217

1º MEMBRO Leandro F. P. 217

2º MEMBRO Leandro F. P. 217

PARECER DA COMISSÃO DE
FINANÇAS, ORÇ, TOMADA DE CONTAS

Analisando o Projeto de lei nº 05 / 2014
SOMOS FAVORÁVEIS à sua APROVAÇÃO, e
devolvemos nesta data, Sala das Sessões, C.M.G
aos 10 / 03 / 2014

PRESIDENTE Domênico de M. 217

1º MEMBRO Domênico de M. 217

2º MEMBRO Domênico de M. 217



Prefeitura Municipal de Guanhanes

ESTADO DE MINAS GERAIS

= JUSTIFICATIVA =

Ilmo. Sr
Nivaldo dos Santos
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Guanhanes - MG

Ref. Projeto de lei que Cria o Programa de Regularização Fundiária Urbana do Município De Guanhanes/MG, e dá Outras Providências.

Senhor Presidente;
Senhores Vereadores;
Senhoras Vereadoras.

Gratifica-me muito encaminhar à apreciação dessa conceituada casa o projeto acima referido, que Cria o Programa de Regularização Fundiária Urbana do Município De Guanhanes/MG e dá outras providências.

Como de conhecimento de todos, existem, atualmente, no município de Guanhanes, inúmeras famílias que residem em casas edificadas sobre terreno público, sem que haja documentação legal hábil a garantir a continuidade das mesmas nos referidos imóveis.

Tal situação ocorre há anos e carece de maior controle e segurança aos beneficiários das cessões concedidas pela municipalidade.

Diariamente, diversas pessoas procuram a prefeitura municipal buscando ver sua situação fática regularizada uma vez que, da forma em que se encontram, os mesmo não possuem nenhuma segurança jurídica quanto à propriedade dos imóveis que possuem há anos.

Indiscutível que tal situação carece de providências imediatas para fins de regularização definitiva tanto para a municipalidade, quanto aos munícipes.

Praça Néria Coelho Guimarães, 100 - Centro - Guanhanes-MG - CEP 39740-000 - Fone: (33) 3421-1501

Fax: (33) 3421-1515 - E-mail: contato@guanhanes.mg.gov.br

CNPJ: 18.307.439/0001-27

A



Prefeitura Municipal de Guanhanes


ESTADO DE MINAS GERAIS

Assim sendo, considerando o acima exposto e que a medida ora proposta não causará prejuízos a nenhuma das partes envolvidas mas sim benefícios a eles, pede-se sua providencial aprovação.

Julgo desnecessário traçar comentários mais profundos sobre o projeto em pauta, uma vez, que é reconhecida a transparência desta administração e principalmente, a seriedade e reconhecimento dos componentes dessa egrégia Câmara para com o funcionalismo da máquina pública, bem como para com os municípios locais.

Sendo assim e, certo da aprovação do projeto em epígrafe, renovo-lhe protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente;


Geraldo José Pereira
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS

15 DE JUNHO

DE 1891

A