



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO Nº 075/2024.

Nova Lacerda-MT, 23 de abril de 2024.

À Câmara de Vereadores de Nova Lacerda-MT
Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos o Projeto de Lei que
“*Autoriza o Poder Executivo a implementar no Município de Nova Lacerda
a regularização fundiária de interesse público e de interesse específico, nos
moldes da Lei Federal n. 13.465/2.017*”, com a mensagem.

Atenciosamente,

UILSON JOSE DA SILVA:62176439104
Assinado de forma digital por
UILSON JOSE DA SILVA:62176439104
Dados: 2024.04.23 16:33:54 -04'00'

UILSON JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
AMILTON RODRIGUES DE FREITAS
DD. Vereador Presidente da Câmara Municipal Nova Lacerda – MT.

Câmara Municipal de Nova Lacerda-MT

Protocolo nº 4082

Data: 24/04/24 Horas: 07:15

Daniela A. Nonato
Assinatura do Responsável

Daniela Aranda Nonato
Recepcionista





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 10

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Apraz-nos cumprimentá-los ao tempo que lhes apresentamos o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização dessa Câmara Municipal de Vereadores a este Poder Executivo **“Autoriza o Poder Executivo a implementar no Município de Nova Lacerda a regularização fundiária de interesse público e de interesse específico, nos moldes da Lei Federal n. 13.465/2.017”**.

Estamos enviando a esta Casa Legislativa, Projeto de Lei, com fim de regularizar os imóveis que não possuem títulos, matrículas e documentações que comprovem a titularidade da propriedade dos moradores de Nova Lacerda/MT, para fins de regularização fundiária de interesse público e de interesse específico.

Importa mencionar que a regularização fundiária regulada pela Lei Federal nº 13.465/2.017 dispõe de 02 (duas) modalidades para a regularização. **O ReUrb-S - de Interesse Social** – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por **população de baixa renda**, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e o **ReUrb-E - de Interesse Específico** - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada no **ReUrb-S**.

Assim, temos que, para a regularização pelo ReUrb-S, não haverá custas com o poder público, apenas custas de emolumentos cartorários.

Considerando que, apesar da baixa renda ser em até 5 (cinco) salários mínimos, a legislação federal, bem como esse Projeto de Lei, considera a média da renda do núcleo urbano com o um todo.

Desse modo, no caso do município de Nova Lacerda/MT, será considerado como baixa renda, ou seja, ReUrb-S, todos os núcleos e imóveis do município, pois, apesar de existirem moradores que auferem mais de 5 (cinco) salários mínimos, a média dos núcleos urbanos será abaixo desse valor.

Ocorre que, apesar da renda média do município ser inferior a 5 (cinco) salários mínimos, os cidadãos que possuem mais de 01 (um) imóvel, será considerado como **ReUrb-E**, conforme art. 23, § 1º, I, da Lei Federal nº 13.465/2.017, fazendo que com o cartório exija a comprovação do pagamento das custas municipais da regularização.





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

Portanto, ao serem protocolados no cartório de imóveis de Comodoro/MT, os processos de Regularização Fundiária de Nova Lacerda/MT enviados, conforme a modalidade ReUrb-S, de moradores que já são proprietários de outros imóveis urbano ou rural, não foram recepcionados por essa modalidade de regularização.

Assim, após diversas reuniões da Comissão de Regularização Fundiária de Nova Lacerda/MT com o Poder Judiciário e representante do Cartório de Registro de Imóvel de Comodoro/MT, foi chegado a conclusão da necessidade de Lei Municipal tratando sobre o regularização fundiária de interesse público e de interesse específico, nos moldes da Lei Federal n. 13.465/2.017, em que se especifica o **preço a ser pago pelo beneficiário que se enquadra no ReUrb-E**, disposto no Art. 4º, § 2º, desse Projeto de Lei.

Art. 4º. A **ReUrb-E**, promovida sobre bem público do Município de Nova Lacerda-MT, poderá abranger unidades não habitacionais ou de uso misto e, em caso de venda direta, poderá contemplar beneficiário que até a data 22 de dezembro de 2016 já ocupava mais de um imóvel.

§ 2º. O valor a ser pago pelo beneficiário contemplado no caput, bem como em seu § 1º, **será de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do Valor Venal Total do imóvel**, definido em acordo com a Planta Genérica de Valores, pela Lei Complementar nº 128, de 28/11/2017, suas alterações e/ou novas legislações que vierem a substituí-la.

Considerando que, o valor de 2,5% do valor venal é considerado um valor razoável para o **ReUrb-E**, que não onera demasiadamente o beneficiário, tendo em vista que muitos desses moradores já tiveram gastos ao comprarem a posse desses imóveis de outros moradores.

Assim, em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao apurado exame de V. Exa. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, a espera da aprovação.

No ensejo, renovamos a V. Exa. e a seus ilustres pares as expressões do mais elevado apreço e especial consideração.

Atenciosamente

Gabinete do Prefeito do Município de Nova Lacerda-MT, 18 de abril de 2024.


UILSON JOSÉ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

Projeto de Lei nº 10 /2024

Autoriza o Poder Executivo a implementar no Município de Nova Lacerda a regularização fundiária de interesse público e de interesse específico, nos moldes da Lei Federal n. 13.465/2.017.

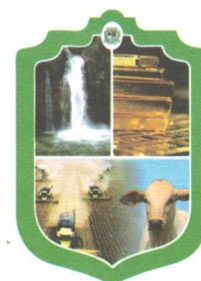
UILSON JOSÉ DA SILVA, Prefeito Municipal de Nova Lacerda-MT, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Nova Lacerda aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a implementar, no Município de Nova Lacerda-MT, as regras de políticas públicas e procedimentos de regularização fundiária delineados na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2.017, no que couber, e no interesse local, dando maior amplitude ao Programa de Regularização Fundiária.

Art. 2º. A regularização fundiária, ReUrb, compreende duas modalidades:

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





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

§1º. Nos termos do art. 13, §7º, da Lei Federal n. 13.465/2017, parte final, e excetuando-se as ocupações existentes em condomínios irregulares ou clandestinos, excepcionalmente será permitida a regularização fundiária, em qualquer de suas modalidades, das ocupações consolidadas e existentes até 22 de dezembro de 2016, que sejam assistidas pelos serviços públicos de, pelo menos, arruamento público, energia elétrica, água potável e coleta de lixo, ficando ratificadas todas as regularizações que eventualmente já tenham sido realizadas.

§ 2º. Para fins dessa Lei, considera-se baixa renda o total da renda familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos, conforme art. 6º, §único, Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 3º. 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 Federal n. 13.465/2017;

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);

V – o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

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;

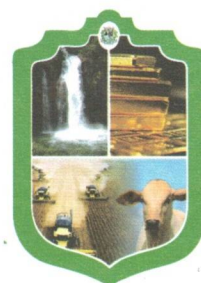
XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação, mediante cláusulas restritivas temporárias, de caráter resolutivo; e

XV – a compra e venda de imóveis do patrimônio público que já se encontravam sob qualquer forma de ocupação de particulares até o dia 22/12/2016, conforme autorizado pela Lei Federal n. 13.465/2017.





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

Art. 4º. A ReUrb-E, promovida sobre bem público do Município de Nova Lacerda-MT, poderá abranger unidades não habitacionais ou de uso misto e, em caso de venda direta, poderá contemplar beneficiário que até a data 22 de dezembro de 2016 já ocupava mais de um imóvel.

§ 1º. Havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. O valor a ser pago pelo beneficiário contemplado no caput, bem como em seu § 1º, será de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do Valor Venal Total do imóvel, definido em acordo com a Planta Genérica de Valores, pela Lei Complementar nº 128, de 28/11/2017, suas alterações e/ou novas legislações que vierem a substituí-la.

§ 3º. O valor a ser pago pelo beneficiário, citado no § 2º, abrange também a implantação ou adequação das obras de infraestrutura essenciais à regularização, não compreendendo as custas e emolumentos notariais e registrais.

§ 4º. Os valores de que tratam os parágrafos anteriores, deverão ser recolhidos em DAM (Documento de Arrecadação Municipal) emitido junto ao Setor de Tributação, a título de indenização ao Município de Nova Lacerda, com Receita específica para esta finalidade, devendo ser contabilizada de igual modo.

§ 5º. As áreas de propriedade do Município registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da ReUrb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial homologado pelo juízo.





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

Art. 5º. A ReUrb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais, conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social comprovadamente existentes, até 22 de dezembro de 2016, na forma desta Lei e da Lei Federal n. 13.465/2.017.

Art. 6º. A venda prevista no art. 3º, inciso XV, aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja previamente cadastrado junto ao Poder Executivo, e que sejam atendidos os demais requisitos previstos na presente Lei, na Lei Federal n. 13.465/2.017 e demais legislações pertinentes.

Art. 7º. Fica facultado ao Poder Executivo utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da ReUrb-E, prevista no art. 3º, inciso XV, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, conjugado com a posse mansa, pacífica e consolidada, devidamente comprovada por ato do Poder Executivo, bem como o cumprimento de demais encargos previstos em Lei ou ato infralegal específicos, nos termos e procedimentos citados no art. 4º.

§ 1º. Os imóveis do Município objeto da ReUrb-E que forem regularizados por meio da venda direta, poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, nos termos e procedimentos citados no art. 4º.

§ 2º. A venda direta de que trata este artigo poderá ser concedida para mais de um imóvel, por beneficiário, residencial, não residencial ou de uso misto, e desde que obedecido o art. 6º, bem como o art. 7º e seus incisos.





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer às demais legislações especiais, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º, deste artigo, mediante cláusula contratual expressa.

§ 4º. Para fins de venda direta em áreas de interesse social ou específico, (ReUrb-S ou ReUrb-E) dos bens imóveis, com a finalidade de regularização fundiária urbana e expedição de titulação das áreas do Município de Nova Lacerda, o preço do metro quadrado será determinado de acordo com a Planta Genérica de Valores, pela Lei Complementar nº 128, de 28/11/2017, suas alterações e/ou novas legislações que vierem a substituí-la.

§ 5º. Em caso de eventuais situações específicas não contempladas por esta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a efetivar regulamentações complementares através de decreto, observando sempre a presente Lei, a Lei Federal 13.465/2017, e demais legislações em vigor.

Art. 8º. Na doação de quaisquer direitos reais sobre imóveis do patrimônio público, deverá constar do título translativo de propriedade que, no interstício de 18 (dezoito) meses, a contar do registro do título, ficará o donatário expressamente proibido de alienar o imóvel então adquirido ou quaisquer direitos dele decorrentes, bem como a vedação de doá-lo ou dá-lo em garantia de operações creditícias, sob pena de rescisão automática da alienação e retorno imediato do imóvel ao patrimônio do Município, o que dar-se-á mediante averbação na matrícula imobiliária do ato administrativo exarado pelo Poder Executivo, acompanhado do Auto de Constatação ou de qualquer prova inequívoca do descumprimento destas obrigações.





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NOVA LACERDA

Art. 9º. Aplica-se à regularização fundiária no Município de Nova Lacerda a Lei Federal 13.456/2017, e demais legislações pertinentes, no que couber.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se todas as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Lacerda,
Estado de Mato Grosso, aos 18 dias do mês de abril de 2024.**


UILSON JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

