



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

LEI Nº 1350, DE 30 DE JUNHO 2016.

Dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos no município de Buritis/MG.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BURITIS, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo, com base e fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, a promover a regularização fundiária dos assentamentos urbanos situados no Município de Buritis/MG.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Município de Buritis à titulação de seus ocupantes ou detentores de modo a garantir o direito social do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 2º A autorização de que trata o caput do artigo 1º abrange:

I - regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram a população de baixa renda, no caso de ocupação, assentamento ou detenção consolidadas de famílias carentes em áreas de domínio do Município.

II - regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social.

Art. 3º A regularização autorizada por esta lei ocorrerá nos seguintes moldes:

I - doação;

II - venda direta.

Art. 4º Considera-se:

I - a ocupação irregular é aquela decorrente de programa habitacional, de assentamento de famílias e de distribuição de lotes promovido pelo Município, sem que tenha havido o devido procedimento legal;

II - imóvel residencial é aquele utilizado exclusivamente para moradia;

III - imóvel misto é aquele utilizado simultaneamente, para fins de moradia, prevalecendo a dominância deste, e comércio ou serviço vicinal, cuja a atividade econômica seja desenvolvida por algum ente familiar;

IV - imóvel comercial de âmbito local é aquele explorado comercialmente para promover o projeto habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social ocorrerá por doação, de um único imóvel, mediante instrumento particular, quando:

I - o imóvel tiver área igual ou inferior a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), e for ocupado em ação direcionada à habitação em imóvel de uso residencial ou misto em área declarada de interesse social pelo Poder Executivo;

II - o beneficiário ou qualquer membro do grupo familiar não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional até a data de publicação da presente lei;

III - a renda familiar não seja superior a 3(três) salários mínimos;

IV - o beneficiário esteja inscrito no Cadastro Único dos Programas do Governo Federal – CADÚNICO.

§ 1º Para fins de aplicação desta lei considera-se grupo familiar:

I - o cônjuge, a companheira, o companheiro e o filho não emancipado, de qualquer condição, menor de 21 (vinte e um) anos ou inválido;

II - os pais;

III - o irmão não emancipado, de qualquer condição, menor de 21(vinte um) anos ou inválido.

Art. 6º Para regularização do seu imóvel o beneficiário deverá comprovar junto ao Município de Buritis a posse mansa e pacífica do imóvel, mediante a apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

I - contrato por instrumento particular de financiamento para construção, com subsídio do Programa de Habitação de Interesse Social-PSH ou equivalente;

II - contrato por instrumento particular de cessão de direitos ou documento equivalente firmado com o beneficiário originário do imóvel ou com terceiro adquirente dos direitos de posse;

III - conta de água ou de energia elétrica ou declaração das concessionárias, em nome do beneficiário;

IV – declaração particular firmada pelo beneficiário de encontra-se residindo no imóvel e é seu legítimo possuidor.

§ 1º A comprovação de ocupação mansa e pacífica será demonstrada, mediante apresentação de certidão negativa de distribuição de ação cível no fórum da Comarca de Buritis/MG, referente ao imóvel objeto da regularização.

§ 2º Não serão objeto de regularização os imóveis sobre os quais se discuta judicialmente o direito de posse, salvo os casos em que haja ocorrido o trânsito em julgado de eventuais sentenças proferidas, bem como, antes de serem decididas quaisquer impugnações administrativas também relativas a regularização dos imóveis de que trata esta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

§ 3º A apresentação de um dos documentos mencionados nos incisos I a IV deste artigo, não exclui a faculdade da Secretaria Municipal de Ação Social de realizar diligências no sentido de verificar a veracidade das informações prestadas e a autenticidade dos documentos apresentados.

Art. 7º A regularização fundiária de interesse específico ocorrerá por venda direta, mediante contrato particular de compra e venda, cabendo ao beneficiário manifestar seu interesse em regularizar seu imóvel junto ao Departamento de Tributos e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Buritis, através de requerimento, juntando quaisquer dos documentos previstos nos incisos I a IV do art. 6º desta lei.

§ 1º De posse do requerimento, deverá o Departamento de Tributos e Arrecadação dentro de suas possibilidades, verificar e vistoriar os imóveis, medindo suas confrontações e solicitará, caso necessário, o desmembramento ou outra ação ao beneficiário desta Lei.

§ 2º Deferido o requerimento, o Departamento de Tributos e Arrecadação emitirá o Contrato de Compra e Venda.

§ 3º Os valores dos imóveis, objetos de regularização abrangidos por esta lei, serão fixados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste município e poderão ser parcelados em até 10 (dez) vezes iguais e mensais.

§ 4º O beneficiário que optar pelo pagamento em parcela única terá um desconto de 30% (trinta por cento).

§ 5º O adquirente do imóvel que deixar de registrar o referido contrato junto ao cartório competente no prazo de 01(um) ano perderá o benefício desta Lei.

§ 6º Para fins de avaliação dos imóveis será levado em consideração se o imóvel é residencial ou comercial, devendo ser estipulado um valor fixo por metro quadrado.

Art. 8º A comprovação da renda familiar mensal per capita será feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos por parte de todos os membros da família do requerente que exerçam atividades remuneradas:

I - Carteira de Trabalho e Previdência Social com anotações atualizadas;

II - Contracheque de pagamento ou documento expedido pelo empregador;

III - Carnê de contribuição para o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

IV - Extrato de pagamento de benefício ou declaração fornecida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS ou outro regime de previdência social público ou privado;

§ 1º A apresentação de um dos documentos mencionados nos incisos I a V deste artigo, não exclui a faculdade da Secretaria Municipal de Ação Social emitir parecer sobre a situação socioeconômica da família do beneficiário.

§ 2º Para comprovação da inexistência de atividade remunerada, admitir-se-á como prova declaração firmada pelo beneficiário, sendo que a declaração que não contiver dados fidedignos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

acarretará ao declarante as penas previstas em lei, e ainda, não usufruirá dos benefícios estabelecidos por esta Lei.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal procederá todos os atos necessários para transferência dos imóveis objetos de regularização fundiária, junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Art. 10. (suprimido)

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos por uma comissão formada por 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Ação Social, 1 (um) representante indicado pelo Chefe do Poder Legislativo, 1 (um) membro do Conselho Municipal de Habitação, o Presidente da Associação do bairro, onde houver, ou 1(um) representante indicado pelos beneficiários da localidade a ser regularizada e por 1 (um) funcionário do Departamento Jurídico do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Todas as deliberações da referida comissão serão tomadas por maioria simples de voto.

Art. 12. (Suprimido).

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 14. O Executivo regulamentará a presente lei, mediante decreto, no prazo de 90(noventa) dias após sua publicação.

Art.15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Buritis-MG, 30 de junho de 2016.

João José Alves de Souza
Prefeito de Buritis-MG

PUBLICADO NO MURAL

Em, 20/06/2016

Marcos Aurélio Moraes Silva
Assessor Jurídico Chefe
OAB/MG 116.474