



Lei Municipal nº 469/2016

“Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis urbanos, de domínio do município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, aos atuais ocupantes e dá outras providências”

Marcos de Sá Fernandes da Silva, Prefeito Municipal de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º fica o poder executivo, com fundamento no inciso XXII, do Art.5º, da Constituição Federal, nas Leis Federais 10.257/2001 e 11.977/2009 e nos objetivos e documentos disciplinados nesta Lei, autorizo a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupação irregulares em imóveis urbanos de domínio do município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º - A autorização que se trata o Art. 1º compreende:

I – regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas predominantemente pela população de baixa renda, nos seguintes casos:

- a) De conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso;
- b) De áreas declaradas de interesse para a implantação de projetos de regularização;
- c) De áreas de propriedade do município ocupadas há mais de 05 (cinco) anos.

§ 1º - Para efeito de enquadramento de Regularização Fundiária de Interesse Social considerar-se-á, dentre outros, os desmembramentos do solo urbano (parcelas) inseridos no perímetro definido pelas Matrículas de Nº 1.127, Nº 6.700 e Nº 3.250 registradas no 1º Ofício – Registro de Imóveis, da Comarca de Vila Rica.

II- regularização fundiária de interesse específica, quando ocupada na forma prevista nesta lei e não esteja caracterizado o interesse social.



Art. 3º - Para os efeitos desta lei, considera-se:

I – Ocupação irregular, aquela decorrente de programa habitacional federal, estadual ou municipal ou de assentamento, formal ou informal, promovido pelo município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

II – Alienação: regularização gratuita de áreas urbanas ocupadas a mais de 05 (cinco) anos, com a transferência do domínio pleno, através de escritura pública ou emissão de títulos definitivo de domínio;

III – Regularização: instrumento jurídico a ser celebrado entre o município e o beneficiário revestido de segurança jurídica, com o fim de promover a devida transferência de propriedade do imóvel;

IV – Órgão regularizador: Município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, desde que, legítimo proprietário dos imóveis;

V – Beneficiário: Ocupante, a mais de 05 (cinco) anos ininterruptos, de imóveis urbanos de propriedade do Município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, que tenha ou não sido contemplado com o programa social;

VI - Entidade familiar: aquela construída pelos conjugues ou companheiros, homo afetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

VII – Imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou especiais da ocupação e das disposições legais que regularizam o parcelamento do solo no Município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, não pode ser dividido;

VIII – Imóvel de uso residencial: Aquele usado exclusivamente para moradia pelo beneficiário ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

IX - Imóvel uso de misto: Aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo beneficiário ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

X – Imóvel de uso comercial: Aquele usado exclusivamente para fins comerciais no âmbito deste programa.

CAPITULO II DA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º - A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á exclusivamente aos atuais ocupantes dos imóveis urbanos de propriedade do Município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso.

Parágrafo Único – A regularização ocorrerá em imóveis utilizados para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local.

Art. 5º - A regularização exclusivamente se efetivará com a comprovação, pelo beneficiário, de possuir, diretamente ou por aquisição, por mais 05 (cinco) anos ininterruptos, a posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel a ser regularizado;



Art. 6º - A comprovação da condição de beneficiário ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

- I – Termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;
- II – Autorização para lavratura de escritura pública;
- III – Título definitivo de domínio emitido pelo município;
- IV – Contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;
- V – Talão de água, energia, telefone ou IPTU, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar;
- VI – Outros documentos, que comprove a posse.

Parágrafo Único – No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

Art. 7º - Para atender ao disposto nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer procedimentos específicos, inclusive desafetando áreas, promovendo retificações, se for o caso, e consolidando, alterando e aprovando parcelamentos nas modalidades de remembramentos, desmembramentos e loteamentos, podendo alterar perímetro, vias, quadras e lotes para viabilização da regularização fundiária aqui prevista.

CAPITULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º - Para viabilizar a regularização fundiária prevista nesta Lei, será criada uma comissão com a finalidade de levantamento dos imóveis ocupados, a qual identificará individualmente, o tamanho, as confrontações, a localização, o nome do atual ocupante, bem como a análise dos documentos que comprovem a ocupação.

Parágrafo Único – A comissão prevista no parágrafo anterior será composta de 03 (três) membros, com seus respectivos suplentes sendo um representante indicado pelo Poder Executivo, um indicado pela Associação de bairros e um indicado do Poder Legislativo.

Art. 9º - Caberá a comissão manifestar-se acerca da conveniência e oportunidade para a promoção da regularização das ocupações por interesse social e por interesse específico.

Art. 10º - Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Município de Santa Cruz do Xingu, Estado de Mato Grosso, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Poder Executivo.

Art. 11º - A regularização fundiária prevista nesta Lei poderá ser efetivada de ofício pelo



Poder Público ou a requerimento do atual ocupante.

Parágrafo Único – O Município poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Município de Santa Cruz do Xingu, para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma da Lei.

Art. 12º - Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Município, enquanto permanecerem afetados.

Art. 13º - Os casos omissos previstos nesta Lei serão resolvidos através da aplicação da legislação pertinente, especialmente as Constituições Federal, Estadual, Lei Orgânica do Município, Leis Federais 10.257/2001 e 11.977/2009 e Leis Municipais aplicáveis ao assunto.

Parágrafo Único – Caso haja conflito entre a redação das demais Leis Municipais com esta, prevalecem as normas aqui estabelecidas.

Art. 14º - O Poder Executivo regulamentará a aplicação desta Lei no que couber.

Art. 15º - Para cobertura das despesas porventura existentes na aplicação desta Lei, poderão ser abertos créditos adicionais, especiais ou suplementares nos valores e classificações necessárias, nos moldes da Lei Federal nº 4.320/64, além de ser fazer sua inclusão no PPA e na LDO.

Art. 16º - Está Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Santa Cruz do Xingu/MT, 11 de Abril de 2016.

Marcos de Sá Fernandes da Silva
Prefeito Municipal

Registra-se, Publica-se, Cumpra-se,
Em 11 de Abril de 2016.