



PREFEITURA DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.



Data: 20 / 03 / 2014

Interessado: ~~PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO-~~  
MS

Assunto: **Lei Municipal nº. 1.096//2014**

Observações: **“Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita do Pardo/MS cuja posse seja exercida por terceiros em função de aforamento e outros títulos precários e posses, e dá outras providências”.**



**LEI MUNICIPAL Nº 1.096, DE 20 DE MARÇO DE 2014.**

**“Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita do Pardo/MS cuja posse seja exercida por terceiros em função de aforamento e outros títulos precários e posses, e dá outras providências”.**

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Pardo/MS, Cacildo Dagno Pereira, no uso das atribuições que lhe são conferidas e garantidas pela lei, faz **SABER** que, a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Município cuja posse tenha sido transferida por título precário ou aforamento perpétuo ou posses precárias, bem como a regularização das ocupações sobre esses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda ou conjuntos de moradias decorrentes de políticas públicas de habitação, observados os procedimentos previstos em lei.

**§1º.** A regularização fundiária de que trata esta lei aplica-se tão somente a imóvel do Município cuja posse esteja sendo exercida por mais de cinco anos, e por detentor que atenda aos requisitos aqui dispostos e a outros exigidos em regulamento.

**§2º.** O disposto nesta lei decorre da observância da garantia constitucional de moradia e ao interesse público de expansão e ocupação urbana, sendo autorizado ao Município proceder à outorga definitiva não onerosa do respectivo título de propriedade ao detentor da posse que comprove os requisitos exigidos.

**§3º.** Os atos decorrentes desta lei somente alcançam regularização de posse pretérita, não se aplicando para regular a outorga presente e futura de novos títulos.

**Art. 2º** O processo de identificação e demarcação dos imóveis de domínio do Município, será concluído com aferição de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, e o histórico da posse, a fim de permitir a posterior transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** O regulamento que dispôr sobre a identificação dos imóveis e dos beneficiários deste programa, deverá observar, além das exigências por ele estabelecidas, aos seguintes requisitos:

I – capacidade econômica do beneficiário, a fim de contemplar com a regularização pessoas de econômica hipossuficiente;

II – garantia do direito à regularização de imóvel que, independente dos incisos anteriores, seja ocupado por aqueles que demonstrarem cadeia de posse ininterrupta pelo prazo do art. 1º, respeitando o interesse público primário de estímulo à ocupação que fomentou a expedição dos títulos precários de posse ou de posses precárias desde a emancipação do Município;

**Art. 3º** A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pelo Município, com o concurso, sempre que necessário, do beneficiário pelo título de aforamento de lote urbano concedido pelo Município ou pelo possuidor precário.



**Parágrafo único.** Os órgãos públicos municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

- I - a localização e a área e a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;
- II - o histórico da ocupação precária, suficiente para provar a posse ininterrupta do beneficiário ou seus sucessores;
- III - o tipo de uso e destinação;
- IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;
- V - o valor atualizado, se disponível.

**Parágrafo único.** As informações do sistema de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 5º.** O Município poderá celebrar convênios e contratos com demais órgãos da Administração Pública e instituições privadas para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio municipal afetadas pela ocupação decorrente dos aforamentos ou demais títulos precários ou posses precárias.

§1º. Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, será respeitada a preservação e o livre acesso às áreas de uso comum, ruas e logradouros públicos.

§2º. Na hipótese do sistema viário urbano ter confrontado com limites de imóveis originalmente entregues por aforamento ou outro título precário, a regularização deverá desprezar a parte do imóvel atingido por arruamento, reduzindo-o no momento da regularização em respeito ao interesse coletivo de livre trânsito e acesso urbano.

§3º. Nos casos em que o Poder Público ainda não tenha executado obras viárias que garantam livre acesso aos imóveis em áreas urbanas em expansão, o Município deverá executá-las de forma concomitante ao processo de regularização.

§4º. Na hipótese da expansão viária urbana decorrente deste programa conflitar com imóvel privado, fica autorizado o Município proceder com o respectivo processo de desapropriação por interesse público, garantido o direito de justa indenização aos proprietários atingidos.

**Art. 6º.** A identificação, demarcação, o cadastramento dos lotes realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pelo Município.

**Parágrafo único.** Os imóveis beneficiados pelo presente programa constarão de cadastro que será enviado ao Poder Legislativo e disponibilizado no portal de transparência pública, resguardado apenas o sigilo relativo à privacidade dos cidadãos.

**Art. 7º.** Nas áreas urbanas onde houver imóveis possuídos em que não for possível individualizar as posses, deverá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

**Art. 8º.** Para efeito de regularização das ocupações, será considerado como termo inicial da ocupação a data de expedição do respectivo título ou aforamento, até a data da identificação de que trata esta lei ou o início da posse precária.

§1º. O beneficiário do ato de regularização será aquele que recebeu a outorga de aforamento, ou seus sucessores, desde que comprovada a relação de parentesco nos moldes da sucessão civil, o



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

possuidor precário ou beneficiário de título de aforamento, mesmo que haja outorgado a terceiros a titularidade do imóvel.

§2º. Nos casos da cadeia possessória ser formada por transmissão por ato *inter vivos* mediante cessão de direitos, a Administração poderá reconhecer a legitimação da posse desde que o atual possuidor preencha os requisitos exigidos e cuja posse, por si ou seu antecessor não tenha sido interrompida no período de cinco anos anteriores à regularização.

**Art. 9º.** É vedada à regularização e a consequente outorga definitiva de título definitivo de domínio para as posses que concorram para comprometer a integridade das áreas de uso comum, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Art. 10.** Até a efetiva desocupação, será devido ao Município indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 11.** O registro da regularização fundiária decorrente dos termos desta lei deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas.

**Art. 12.** O ato notarial de registro de imóveis beneficiados por essa lei, cujo beneficiário seja hipossuficiente economicamente, deverá observar laudo expedido pelo Município em que tal condição seja atestada por profissional da assistência social.

**Art. 13.** Para consecução do disposto nesta lei, fica concedida aos beneficiários que tenham reconhecido o direito a outorga definitiva do título de domínio, a isenção do pagamento dos tributos municipais, por imóvel, bem como a anistia de multas eventualmente aplicadas, incidentes sobre o imóvel durante o período da ocupação precária.

§ 1º. A isenção poderá ser total ou parcial, respeitando-se aos seguintes critérios, por imóvel:

I – seu titular ser pessoa considerada carente ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família;

II – o imóvel já pertencer ao titular anteriormente a data de transferência promovida pelo Município;

III – o titular possuir apenas um único imóvel enquadrado nas condições impostas pelo art. 1º desta lei;

§ 2º. Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 14.** Para estimular a regularização de imóveis privados, cujos ocupantes não possuam o título definitivo registrados em nome próprio, fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênio com a Defensoria Pública, a fim de garantir atendimento jurídico suficiente a regularizar seus imóveis.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 15.** Para entrega dos títulos definitivos deverá ser designada audiência pública, em que estejam presentes os representantes do Poder Executivo e Legislativo, além de demais agentes públicos interessados.

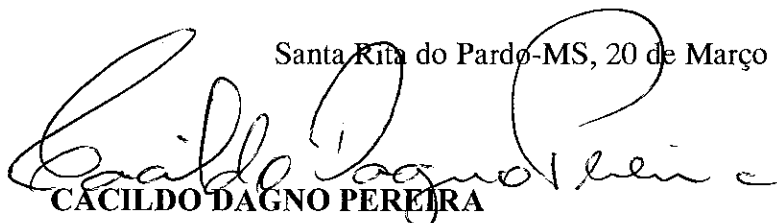
**Art. 16.** Expedidos os regulamentos desta Lei, o Poder Executivo terá o prazo de 365 dias para concluir os procedimentos necessários à regularização, podendo ser prorrogado, se necessário.

**Parágrafo único:** Na hipótese de não haver a regularização do imóvel dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o titular não mais fará jus aos incentivos tributários (taxas e impostos) que incidam sobre a regularização.

**Art. 17.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 18.** Revoga-se as disposições com contrário.

Santa Rita do Pardo-MS, 20 de Março de 2014.

  
**CACILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



PREFEITURA DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**LEI MUNICIPAL Nº 1.096, DE 20 DE MARÇO DE 2.014.**

**“Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita do Pardo/MS cuja posse seja exercida por terceiros em função de aforamento e outros títulos precários e posses, e dá outras providências”.**

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Pardo/MS, Cacildo Dagno Pereira, no uso das atribuições que lhe são conferidas e garantidas pela lei, faz **SABER** que, a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Município cuja posse tenha sido transferida por título precário ou aforamento perpétuo ou posses precárias, bem como a regularização das ocupações sobre esses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda ou conjuntos de moradias decorrentes de políticas públicas de habitação, observados os procedimentos previstos em lei.

§1º. A regularização fundiária de que trata esta lei aplica-se tão somente a imóvel do Município cuja posse esteja sendo exercida por mais de cinco anos, e por detentor que atenda aos requisitos aqui dispostos e a outros exigidos em regulamento.

§2º. O disposto nesta lei decorre da observância da garantia constitucional de moradia e ao interesse público de expansão e ocupação urbana, sendo autorizado ao Município proceder à outorga definitiva não onerosa do respectivo título de propriedade ao detentor da posse que comprove os requisitos exigidos.

§3º. Os atos decorrentes desta lei somente alcançam regularização de posse pretérita, não se aplicando para regular a outorga presente e futura de novos títulos.

**Art. 2º** O processo de identificação e demarcação dos imóveis de domínio do Município, será concluído com aferição de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, e o histórico da posse, a fim de permitir a posterior transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** O regulamento que dispôr sobre a identificação dos imóveis e dos beneficiários deste programa, deverá observar, além das exigências por ele estabelecidas, aos seguintes requisitos:

I – capacidade econômica do beneficiário, a fim de contemplar com a regularização pessoas de econômica hipossuficiente;

II – garantia do direito à regularização de imóvel que, independente dos incisos anteriores, seja ocupado por aqueles que demonstrarem cadeia de posse ininterrupta pelo prazo do art. 1º, respeitando o interesse público primário de estímulo à ocupação que fomentou a expedição dos títulos precários de posse ou de posses precárias desde a emancipação do Município;

**Art. 3º** A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pelo Município, com o concurso, sempre que necessário, do beneficiário pelo título de aforamento de lote urbano concedido pelo Município ou pelo possuidor precário.



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



PROFESSORALDE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Parágrafo único.** Os órgãos públicos municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

- I - a localização e a área e a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;
- II - o histórico da ocupação precária, suficiente para provar a posse ininterrupta do beneficiário ou seus sucessores;
- III - o tipo de uso e destinação;
- IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;
- V - o valor atualizado, se disponível.

**Parágrafo único.** As informações do sistema de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 5º.** O Município poderá celebrar convênios e contratos com demais órgãos da Administração Pública e instituições privadas para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio municipal afetadas pela ocupação decorrente dos aforamentos ou demais títulos precários ou posses precárias.

§1º. Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, será respeitada a preservação e o livre acesso às áreas de uso comum, ruas e logradouros públicos.

§2º. Na hipótese do sistema viário urbano ter confrontado com limites de imóveis originalmente entregues por aforamento ou outro título precário, a regularização deverá desprezar a parte do imóvel atingido por arruamento, reduzindo-o no momento da regularização em respeito ao interesse coletivo de livre trânsito e acesso urbano.

§3º. Nos casos em que o Poder Público ainda não tenha executado obras viárias que garantam livre acesso aos imóveis em áreas urbanas em expansão, o Município deverá executá-las de forma concomitante ao processo de regularização.

§4º. Na hipótese da expansão viária urbana decorrente deste programa conflitar com imóvel privado, fica autorizado o Município proceder com o respectivo processo de desapropriação por interesse público, garantido o direito de justa indenização aos proprietários atingidos.

**Art. 6º.** A identificação, demarcação, o cadastramento dos lotes realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pelo Município.

**Parágrafo único.** Os imóveis beneficiados pelo presente programa constarão de cadastro que será enviado ao Poder Legislativo e disponibilizado no portal de transparência pública, resguardado apenas o sigilo relativo à privacidade dos cidadãos.

**Art. 7º.** Nas áreas urbanas onde houver imóveis possuídos em que não for possível individualizar as posses, deverá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

**Art. 8º.** Para efeito de regularização das ocupações, será considerado como termo inicial da ocupação a data de expedição do respectivo título ou aforamento, até a data da identificação de que trata esta lei ou o início da posse precária.

§1º. O beneficiário do ato de regularização será aquele que recebeu a outorga do aforamento, ou seus sucessores, desde que comprovada a relação de parentesco nos moldes da sucessão civil, o



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



PREFEITURA DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

possuidor precário ou beneficiário de título de aforamento, mesmo que haja outorgado a terceiros a titularidade do imóvel.

§2º. Nos casos da cadeia possessória ser formada por transmissão por ato *inter vivos* mediante cessão de direitos, a Administração poderá reconhecer a legitimação da posse desde que o atual possuidor preencha os requisitos exigidos e cuja posse, por si ou seu antecessor não tenha sido interrompida no período de cinco anos anteriores à regularização.

**Art. 9º.** É vedada à regularização e a consequente outorga definitiva de título definitivo de domínio para as posses que concorram para comprometer a integridade das áreas de uso comum, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Art. 10.** Até a efetiva desocupação, será devido ao Município indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 11.** O registro da regularização fundiária decorrente dos termos desta lei deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas.

**Art. 12.** O ato notarial de registro de imóveis beneficiados por essa lei, cujo beneficiário seja hipossuficiente economicamente, deverá observar laudo expedido pelo Município em que tal condição seja atestada por profissional da assistência social.

**Art. 13.** Para consecução do disposto nesta lei, fica concedida aos beneficiários que tenham reconhecido o direito a outorga definitiva do título de domínio, a isenção do pagamento dos tributos municipais, por imóvel, bem como a anistia de multas eventualmente aplicadas, incidentes sobre o imóvel durante o período da ocupação precária.

§ 1º. A isenção poderá ser total ou parcial, respeitando-se aos seguintes critérios, por imóvel:

I – seu titular ser pessoa considerada carente ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família;

II – o imóvel já pertencer ao titular anteriormente a data de transferência promovida pelo Município;

III – o titular possuir apenas um único imóvel enquadrado nas condições impostas pelo art. 1º desta lei;

§ 2º. Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 14.** Para estimular a regularização de imóveis privados, cujos ocupantes não possuam o título definitivo registrados em nome próprio, fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênio com a Defensoria Pública, a fim de garantir atendimento jurídico suficiente a regularizar seus imóveis.





**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**PREFEITURA DE**  
**Santa Rita**  
**do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 15.** Para entrega dos títulos definitivos deverá ser designada audiência pública, em que estejam presentes os representantes do Poder Executivo e Legislativo, além de demais agentes públicos interessados.

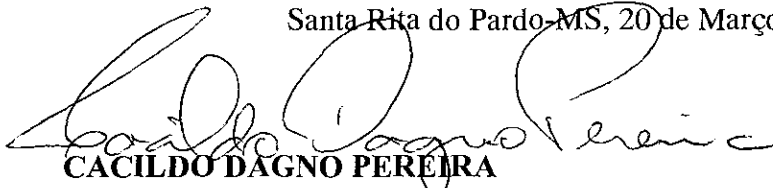
**Art. 16.** Expedidos os regulamentos desta Lei, o Poder Executivo terá o prazo de 365 dias para concluir os procedimentos necessários à regularização, podendo ser prorrogado, se necessário.

**Parágrafo único:** Na hipótese de não haver a regularização do imóvel dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o titular não mais fará jus aos incentivos tributários (taxas e impostos) que incidam sobre a regularização.

**Art. 17.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 18.** Revoga-se as disposições com contrário.

Santa Rita do Pardo-MS, 20 de Março de 2014.

  
**CACILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito





**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**LEI MUNICIPAL Nº 1.096, DE 20 DE MARÇO DE 2.014.**

**“Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita do Pardo/MS cuja posse seja exercida por terceiros em função de aforamento e outros títulos precários e posses, e dá outras providências”.**

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Pardo/MS, Cacildo Dagno Pereira, no uso das atribuições que lhe são conferidas e garantidas pela lei, faz **SABER** que, a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Município cuja posse tenha sido transferida por título precário ou aforamento perpétuo ou posses precárias, bem como a regularização das ocupações sobre esses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda ou conjuntos de moradias decorrentes de políticas públicas de habitação, observados os procedimentos previstos em lei.

**§1º.** A regularização fundiária de que trata esta lei aplica-se tão somente a imóvel do Município cuja posse esteja sendo exercida por mais de cinco anos, e por detentor que atenda aos requisitos aqui dispostos e a outros exigidos em regulamento.

**§2º.** O disposto nesta lei decorre da observância da garantia constitucional de moradia e ao interesse público de expansão e ocupação urbana, sendo autorizado ao Município proceder à outorga definitiva não onerosa do respectivo título de propriedade ao detentor da posse que comprove os requisitos exigidos.

**§3º.** Os atos decorrentes desta lei somente alcançam regularização de posse pretérita, não se aplicando para regular a outorga presente e futura de novos títulos.

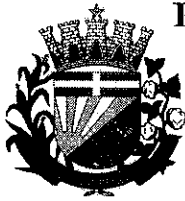
**Art. 2º** O processo de identificação e demarcação dos imóveis de domínio do Município, será concluído com aferição de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, e o histórico da posse, a fim de permitir a posterior transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** O regulamento que dispôr sobre a identificação dos imóveis e dos beneficiários deste programa, deverá observar, além das exigências por ele estabelecidas, aos seguintes requisitos:

**I** – capacidade econômica do beneficiário, a fim de contemplar com a regularização pessoas de econômica hipossuficiente;

**II** – garantia do direito à regularização de imóvel que, independente dos incisos anteriores, seja ocupado por aqueles que demonstrarem cadeia de posse ininterrupta pelo prazo do art. 1º, respeitando o interesse público primário de estímulo à ocupação que fomentou a expedição dos títulos precários de posse ou de posses precárias desde a emancipação do Município;

**Art. 3º** A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pelo Município, com o concurso, sempre que necessário, do beneficiário pelo título de aforamento de lote urbano concedido pelo Município ou pelo possuidor precário.



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



PREFEITURA DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Parágrafo único.** Os órgãos públicos municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área e a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

II - o histórico da ocupação precária, suficiente para provar a posse ininterrupta do beneficiário ou seus sucessores;

III - o tipo de uso e destinação;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;

V - o valor atualizado, se disponível.

**Parágrafo único.** As informações do sistema de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 5º.** O Município poderá celebrar convênios e contratos com demais órgãos da Administração Pública e instituições privadas para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio municipal afetadas pela ocupação decorrente dos aforamentos ou demais títulos precários ou posses precárias.

§1º. Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, será respeitada a preservação e o livre acesso às áreas de uso comum, ruas e logradouros públicos.

§2º. Na hipótese do sistema viário urbano ter confrontado com limites de imóveis originalmente entregues por aforamento ou outro título precário, a regularização deverá desprezar a parte do imóvel atingido por arruamento, reduzindo-o no momento da regularização em respeito ao interesse coletivo de livre trânsito e acesso urbano.

§3º. Nos casos em que o Poder Público ainda não tenha executado obras viárias que garantam livre acesso aos imóveis em áreas urbanas em expansão, o Município deverá executá-las de forma concomitante ao processo de regularização.

§4º. Na hipótese da expansão viária urbana decorrente deste programa conflitar com imóvel privado, fica autorizado o Município proceder com o respectivo processo de desapropriação por interesse público, garantido o direito de justa indenização aos proprietários atingidos.

**Art. 6º.** A identificação, demarcação, o cadastramento dos lotes realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pelo Município.

**Parágrafo único.** Os imóveis beneficiados pelo presente programa constarão de cadastro que será enviado ao Poder Legislativo e disponibilizado no portal de transparência pública, resguardado apenas o sigilo relativo à privacidade dos cidadãos.

**Art. 7º.** Nas áreas urbanas onde houver imóveis possuídos em que não for possível individualizar as posses, deverá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

**Art. 8º.** Para efeito de regularização das ocupações, será considerado como termo inicial da ocupação a data de expedição do respectivo título ou aforamento, até a data da identificação de que trata esta lei ou o início da posse precária.

§1º. O beneficiário do ato de regularização será aquele que recebeu a outorga do aforamento, ou seus sucessores, desde que comprovada a relação de parentesco nos moldes da sucessão civil, o



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



MATOPARDO  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

possuidor precário ou beneficiário de título de aforamento, mesmo que haja outorgado a terceiros a titularidade do imóvel.

§2º. Nos casos da cadeia possessória ser formada por transmissão por ato *inter vivos* mediante cessão de direitos, a Administração poderá reconhecer a legitimação da posse desde que o atual possuidor preencha os requisitos exigidos e cuja posse, por si ou seu antecessor não tenha sido interrompida no período de cinco anos anteriores à regularização.

**Art. 9º.** É vedada à regularização e a consequente outorga definitiva de título definitivo de domínio para as posses que concorram para comprometer a integridade das áreas de uso comum, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Art. 10.** Até a efetiva desocupação, será devido ao Município indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 11.** O registro da regularização fundiária decorrente dos termos desta lei deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas.

**Art. 12.** O ato notarial de registro de imóveis beneficiados por essa lei, cujo beneficiário seja hipossuficiente economicamente, deverá observar laudo expedido pelo Município em que tal condição seja atestada por profissional da assistência social.

**Art. 13.** Para consecução do disposto nesta lei, fica concedida aos beneficiários que tenham reconhecido o direito a outorga definitiva do título de domínio, a isenção do pagamento dos tributos municipais, por imóvel, bem como a anistia de multas eventualmente aplicadas, incidentes sobre o imóvel durante o período da ocupação precária.

§ 1º. A isenção poderá ser total ou parcial, respeitando-se aos seguintes critérios, por imóvel:

I – seu titular ser pessoa considerada carente ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família;

II – o imóvel já pertencer ao titular anteriormente a data de transferência promovida pelo Município;

III – o titular possuir apenas um único imóvel enquadrado nas condições impostas pelo art. 1º desta lei;

§ 2º. Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 14.** Para estimular a regularização de imóveis privados, cujos ocupantes não possuam o título definitivo registrados em nome próprio, fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênio com a Defensoria Pública, a fim de garantir atendimento jurídico suficiente a regularizar seus imóveis.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 15.** Para entrega dos títulos definitivos deverá ser designada audiência pública, em que estejam presentes os representantes do Poder Executivo e Legislativo, além de demais agentes públicos interessados.

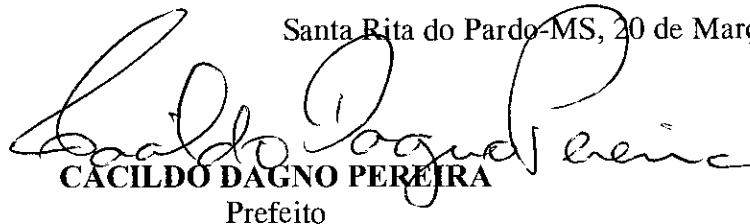
**Art. 16.** Expedidos os regulamentos desta Lei, o Poder Executivo terá o prazo de 365 dias para concluir os procedimentos necessários à regularização, podendo ser prorrogado, se necessário.

**Parágrafo único:** Na hipótese de não haver a regularização do imóvel dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o titular não mais fará jus aos incentivos tributários (taxas e impostos) que incidam sobre a regularização.

**Art. 17.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 18.** Revoga-se as disposições com contrário.

Santa Rita do Pardo-MS, 20 de Março de 2014.

  
**CACILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito



CAMARA MUNICIPAL VEREADOR ALFEU CÂNDIDO  
SANTA RITA DO PARDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA JOAQUIM CECÍLIO DE LIMA, 1700  
FONE (67) 3591-1122 - FAX (67) 3591 1486  
CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS  
www.camarasantaritadopardo.com.br

AUTÓGRAFO DE LEI N. 008/2014  
DE 18 DE MARÇO DE 2014.

DO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº. 007/2014, DE 05 DE MARÇO DE 2014.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, REGIMENTALMENTE APROVOU O PROJETO DE LEI Nº. 007/14 QUE "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PARDO/MS CUJA POSSE SEJA EXERCIDA POR TERCEIROS EM FUNÇÃO DE AFORAMENTO E OUTROS TÍTULOS PRECÁRIOS E POSSES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". PORTANTO AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A SANCIONAR E PROMULGAR A SEGUINTE LEI.

APRESENTA O SEGUINTE AUTÓGRAFO DE LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Município cuja posse tenha sido transferida por título precário ou aforamento perpétuo ou posses precárias, bem como a regularização das ocupações sobre esses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda ou conjuntos de moradias decorrentes de políticas públicas de habitação, observados os procedimentos previstos em lei.

**§1º.** A regularização fundiária de que trata esta lei aplica-se tão somente a imóvel do Município cuja posse esteja sendo exercida por mais de cinco anos, e por detentor que atenda aos requisitos aqui dispostos e a outros exigidos em regulamento.

**§2º.** O disposto nesta lei decorre da observância da garantia constitucional de moradia e ao interesse público de expansão e ocupação urbana, sendo autorizado ao Município proceder à outorga definitiva não onerosa do respectivo título de propriedade ao detentor da posse que comprove os requisitos exigidos.

**§3º.** Os atos decorrentes desta lei somente alcançam regularização de posse pretérita, não se aplicando para regular a outorga presente e futura de novos títulos.

**Art. 2º** O processo de identificação e demarcação dos imóveis de domínio do Município, será concluído com aferição de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, e o histórico da posse, a fim de permitir a posterior transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** O regulamento que dispôr sobre a identificação dos imóveis e dos beneficiários deste programa, deverá observar, além das exigências por ele estabelecidas, aos seguintes requisitos:

I - capacidade econômica do beneficiário, a fim de contemplar com a regularização pessoas de econômica hipossuficiente;

A CAÇULINHA DO BOLSÃO



CAMARA MUNICIPAL VEREADOR ALFEU CÂNDIDO  
SANTA RITA DO PARDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA JOAQUIM CECÍLIO DE LIMA, 1700  
FONE (67) 3591-1122 - FAX (67) 3591 1486  
CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO – MS  
www.camarasantaritadopardo.com.br

II – garantia do direito à regularização de imóvel que, independente dos incisos anteriores, seja ocupado por aqueles que demonstrarem cadeia de posse ininterrupta pelo prazo do art. 1º, respeitando o interesse público primário de estímulo à ocupação que fomentou a expedição dos títulos precários de posse ou de posses precárias desde a emancipação do Município;

**Art. 3º** A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pelo Município, com o concurso, sempre que necessário, do beneficiário pelo título de aforamento de lote urbano concedido pelo Município ou pelo possuidor precário.

**Parágrafo único.** Os órgãos públicos municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

- I - a localização e a área e a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;
- II – o histórico da ocupação precária, suficiente para provar a posse ininterrupta do beneficiário ou seus sucessores;
- III - o tipo de uso e destinação;
- IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;
- V - o valor atualizado, se disponível.

**Parágrafo único.** As informações do sistema de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 5º.** O Município poderá celebrar convênios e contratos com demais órgãos da Administração Pública e instituições privadas para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio municipal afetadas pela ocupação decorrente dos aforamentos ou demais títulos precários ou posses precárias.

**§1º.** Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, será respeitada a preservação e o livre acesso às áreas de uso comum, ruas e logradouros públicos.

**§2º.** Na hipótese do sistema viário urbano ter confrontado com limites de imóveis originalmente entregues por aforamento ou outro título precário, a regularização deverá desprezar a parte do imóvel atingido por arruamento, reduzindo-o no momento da regularização em respeito ao interesse coletivo de livre trânsito e acesso urbano.

**§3º.** Nos casos em que o Poder Público ainda não tenha executado obras viárias que garantam livre acesso aos imóveis em áreas urbanas em expansão, o Município deverá executá-las de forma concomitante ao processo de regularização.

**§4º.** Na hipótese da expansão viária urbana decorrente deste programa conflitar com imóvel privado, fica autorizado o Município proceder com o respectivo processo de desapropriação por interesse público, garantido o direito de justa indenização aos proprietários atingidos.

**Art. 6º.** A identificação, demarcação, o cadastramento dos lotes realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pelo Município.

A CAÇULINHA DO BOLSÃO





CAMARA MUNICIPAL VEREADOR ALFEU CÂNDIDO  
SANTA RITA DO PARDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA JOAQUIM CECÍLIO DE LIMA, 1700  
FONE (67) 3591-1122 - FAX (67) 3591 1486  
CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS  
www.camarasantaritadopardo.com.br

**Parágrafo único.** Os imóveis beneficiados pelo presente programa constarão de cadastro que será enviado ao Poder Legislativo e disponibilizado no portal de transparência pública, resguardado apenas o sigilo relativo à privacidade dos cidadãos.

**Art. 7º.** Nas áreas urbanas onde houver imóveis possuídos em que não for possível individualizar as posses, deverá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

**Art. 8º.** Para efeito de regularização das ocupações, será considerado como termo inicial da ocupação a data de expedição do respectivo título ou aforamento, até a data da identificação de que trata esta lei ou o início da posse precária.

**§1º.** O beneficiário do ato de regularização será aquele que recebeu a outorga do aforamento, ou seus sucessores, desde que comprovada a relação de parentesco nos moldes da sucessão civil, o possuidor precário ou beneficiário de título de aforamento, mesmo que haja outorgado a terceiros a titularidade do imóvel.

**§2º.** Nos casos da cadeia possessória ser formada por transmissão por ato *inter vivos* mediante cessão de direitos, a Administração poderá reconhecer a legitimação da posse desde que o atual possuidor preencha os requisitos exigidos e cuja posse, por si ou seu antecessor não tenha sido interrompida no período de cinco anos anteriores à regularização.

**Art. 9º.** É vedada a regularização e a consequente outorga definitiva de título definitivo de domínio para as posses que concorram para comprometer a integridade das áreas de uso comum, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Art. 10.** Até a efetiva desocupação, será devido ao Município indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 11.** O registro da regularização fundiária decorrente dos termos desta lei deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas.

**Art. 12.** O ato notarial de registro de imóveis beneficiados por essa lei, cujo beneficiário seja hipossuficiente economicamente, deverá observar laudo expedido pelo Município em que tal condição seja atestada por profissional da assistência social.

**Art. 13.** Para consecução do disposto nesta lei, fica concedida aos beneficiários que tenham reconhecido o direito a outorga definitiva do título de domínio, a isenção do pagamento dos tributos municipais, por imóvel, bem como a anistia de multas eventualmente aplicadas, incidentes sobre o imóvel durante o período da ocupação precária.

A CAÇULINHA DO BOLSÃO



**CAMARA MUNICIPAL VEREADOR ALFEU CÂNDIDO  
SANTA RITA DO PARDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA JOAQUIM CECÍLIO DE LIMA, 1700  
FONE (67) 3591-1122 - FAX (67) 3591 1486  
CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS  
[www.camarasantaritadopardo.com.br](http://www.camarasantaritadopardo.com.br)

§ 1º. A isenção poderá ser total ou parcial, respeitando-se aos seguintes critérios, por imóvel:

I – seu titular ser pessoa considerada carente ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família;

II – o imóvel já pertencer ao titular anteriormente a data de transferência promovida pelo Município;

III – o titular possuir apenas um único imóvel enquadrado nas condições impostas pelo art. 1º desta lei;

§ 2º. Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 14.** Para estimular a regularização de imóveis privados, cujos ocupantes não possuam o título definitivo registrados em nome próprio, fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênio com a Defensoria Pública, a fim de garantir atendimento jurídico suficiente a regularizar seus imóveis.

**Art. 15.** Para entrega dos títulos definitivos deverá ser designada audiência pública, em que estejam presentes os representantes do Poder Executivo e Legislativo, além de demais agentes públicos interessados.

**Art. 17.** Expedidos os regulamentos desta Lei, o Poder Executivo terá o prazo de 365 dias para concluir os procedimentos necessários à regularização, podendo ser prorrogado, se necessário.

**Parágrafo único:** Na hipótese de não haver a regularização do imóvel dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o titular não mais fará jus aos incentivos tributários (taxas e impostos) que incidam sobre a regularização.

**Art. 18.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições com contrário.

Santa Rita do Pardo – Estado de Mato Grosso do Sul, aos 18 de março de 2014.

  
**Cludénide Ferreira de Freitas**  
Presidente

  
**João Freire Leite**  
1º Secretário



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910  
FONE (067) 3591-1123  
CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



PREFEITURA DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

OFÍCIO Nº 314/2014/SCG

Santa Rita do Pardo - MS, 06 de Março de 2014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Cleudenide Ferreira de Freitas  
Presidente da Câmara Municipal  
Nesta

Com os nossos cordiais cumprimentos, nos utilizamos da presente para solicitar os valiosos préstimos de Vossa Excelência e Distintos Pares, para a especial finalidade de fazer tramitar o Projeto de Lei nº 007/2014, de 05 de Março de 2014, que segue em anexo.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer informações pertinentes, aproveitando a oportunidade para renovar protestos de elevada estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,



Cacildo Dagno Pereira

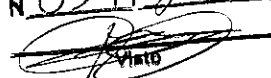
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de  
Santa Rita do Pardo - MS

PROTOCOLO GERAL

06 MAR. 2014

N. 037/2014



Visto



PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



PREFEITURA DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

Câmara Municipal de  
Santa Rita do Pardo - MS

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 07, DE 05 DE MARÇO DE 2.014.**

PROTOCOLO GERAL

06 MAR. 2014

Nº 0371/2014

Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita do Pardo/MS cuja posse seja exercida por terceiros em função de aforamento e outros títulos precários e posses, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO/MS,**

no uso das atribuições que lhe são conferidas e garantidas pela lei,  
apresenta à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Município cuja posse tenha sido transferida por título precário ou aforamento perpétuo ou posses precárias, bem como a regularização das ocupações sobre esses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda ou conjuntos de moradias decorrentes de políticas públicas de habitação, observados os procedimentos previstos em lei.

§1º. A regularização fundiária de que trata esta lei aplica-se tão somente a imóvel do Município cuja posse esteja sendo exercida por mais de cinco anos, e por detentor que atenda aos requisitos aqui dispostos e a outros exigidos em regulamento.

§2º. O disposto nesta lei decorre da observância da garantia constitucional de moradia e ao interesse público de expansão e ocupação urbana, sendo autorizado ao Município proceder à outorga definitiva não onerosa do respectivo título de propriedade ao detentor da posse que comprove os requisitos exigidos.

§3º. Os atos decorrentes desta lei somente alcançam regularização de posse pretérita, não se aplicando para regular a outorga presente e futura de novos títulos.

**Art. 2º** O processo de identificação e demarcação dos imóveis de domínio do Município, será concluído com aferição de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, e o histórico da posse, a fim de permitir a posterior transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** O regulamento que dispôr sobre a identificação dos imóveis e dos beneficiários deste programa, deverá observar, além das exigências por ele estabelecidas, aos seguintes requisitos:

**I** – capacidade econômica do beneficiário, a fim de contemplar com a regularização pessoas de econômica hipossuficiente;

**II** – garantia do direito à regularização de imóvel que, independente dos incisos anteriores, seja ocupado por aqueles que demonstrarem cadeia de posse ininterrupta pelo prazo do art. 1º, respeitando o interesse público primário de estímulo à ocupação que fomentou a expedição dos títulos precários de posse ou de posses precárias desde a emancipação do Município;

**Art. 3º** A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pelo Município, com o concurso, sempre que necessário, do beneficiário pelo título de aforamento de lote urbano concedido pelo Município ou pelo possuidor precário.

**Parágrafo único.** Os órgãos públicos municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área e a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

II - o histórico da ocupação precária, suficiente para provar a posse ininterrupta do beneficiário ou seus sucessores;

III - o tipo de uso e destinação;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;

V - o valor atualizado, se disponível.

**Parágrafo único.** As informações do sistema de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 5º.** O Município poderá celebrar convênios e contratos com demais órgãos da Administração Pública e instituições privadas para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio municipal afetadas pela ocupação decorrente dos aforamentos ou demais títulos precários ou posses precárias.

§1º. Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, será respeitada a preservação e o livre acesso às áreas de uso comum, ruas e logradouros públicos.

§2º. Na hipótese do sistema viário urbano ter confrontado com limites de imóveis originalmente entregues por aforamento ou outro título precário, a regularização deverá desprezar a parte do imóvel atingido por arruamento, reduzindo-o no momento da regularização em respeito ao interesse coletivo de livre trânsito e acesso urbano.

§3º. Nos casos em que o Poder Público ainda não tenha executado obras viárias que garantam livre acesso aos imóveis em áreas urbanas em expansão, o Município deverá executá-las de forma concomitante ao processo de regularização.

§4º. Na hipótese da expansão viária urbana decorrente deste programa conflitar com imóvel privado, fica autorizado o Município proceder com o respectivo processo de desapropriação por interesse público, garantido o direito de justa indenização aos proprietários atingidos.

**Art. 6º.** A identificação, demarcação, o cadastramento dos lotes realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pelo Município.

**Parágrafo único.** Os imóveis beneficiados pelo presente programa constarão de cadastro que será enviado ao Poder Legislativo e disponibilizado no portal de transparência pública, resguardado apenas o sigilo relativo à privacidade dos cidadãos.

**Art. 7º.** Nas áreas urbanas onde houver imóveis possuídos em que não for possível individualizar as posses, deverá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

**Art. 8º.** Para efeito de regularização das ocupações, será considerado como termo inicial da ocupação a data de expedição do respectivo título ou aforamento, até a data da identificação de que trata esta lei ou o início da posse precária.

§1º. O beneficiário do ato de regularização será aquele que recebeu a outorga do aforamento, ou seus sucessores, desde que comprovada a relação de parentesco nos moldes da sucessão civil, o possuidor precário ou beneficiário de título de aforamento, mesmo que haja outorgado a terceiros a titularidade do imóvel.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

§2º. Nos casos da cadeia possessória ser formada por transmissão por ato *inter vivos* mediante cessão de direitos, a Administração poderá reconhecer a legitimação da posse desde que o atual possuidor preencha os requisitos exigidos e cuja posse, por si ou seu antecessor não tenha sido interrompida no período de cinco anos anteriores à regularização.

**Art. 9º.** É vedada à regularização e a consequente outorga definitiva de título definitivo de domínio para as posses que concorram para comprometer a integridade das áreas de uso comum, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Art. 10.** Até a efetiva desocupação, será devido ao Município indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 11.** O registro da regularização fundiária decorrente dos termos desta lei deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas.

**Art. 12.** O ato notarial de registro de imóveis beneficiados por essa lei, cujo beneficiário seja hipossuficiente economicamente, deverá observar laudo expedido pelo Município em que tal condição seja atestada por profissional da assistência social.

**Art. 13.** Para consecução do disposto nesta lei, fica concedida aos beneficiários que tenham reconhecido o direito a outorga definitiva do título de domínio, a isenção do pagamento dos tributos municipais, por imóvel, bem como a anistia de multas eventualmente aplicadas, incidentes sobre o imóvel durante o período da ocupação precária.

§ 1º. A isenção poderá ser total ou parcial, respeitando-se aos seguintes critérios, por imóvel:

I – seu titular ser pessoa considerada carente ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família;

II – o imóvel já pertencer ao titular anteriormente a data de transferência promovida pelo Município;

III – o titular possuir apenas um único imóvel enquadrado nas condições impostas pelo art. 1º desta lei;

§ 2º. Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 14.** Para estimular a regularização de imóveis privados, cujos ocupantes não possuam o título definitivo registrados em nome próprio, fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênio com a Defensoria Pública, a fim de garantir atendimento jurídico suficiente a regularizar seus imóveis.

**Art. 15.** Para entrega dos títulos definitivos deverá ser designada audiência pública, em que estejam presentes os representantes do Poder Executivo e Legislativo, além de demais agentes públicos interessados.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



REGIÃO DE  
**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 17.** Expedidos os regulamentos desta Lei, o Poder Executivo terá o prazo de 365 dias para concluir os procedimentos necessários à regularização, podendo ser prorrogado, se necessário.

**Parágrafo único:** Na hipótese de não haver a regularização do imóvel dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o titular não mais fará jus aos incentivos tributários (taxas e impostos) que incidam sobre a regularização.

**Art. 18.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Rita do Pardo-MS, 05 de Março de 2014.

  
**CÁCILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 07, DE 05 DE MARÇO DE 2014.**

A regularização dos imóveis urbanos de nossa cidade, onde atualmente existe uma grande quantidade de imóveis ocupados de modo informal e, portanto, irregular, requerem, há muito, uma efetiva regularização e legalização da situação, através de ações que envolvem um processo de legalização eficaz.

O processo de regularização deve ser entendido tanto como um benefício individual para aqueles moradores que terão seu imóvel legalizado, com documento, matrícula, enfim, devidamente regular, que atingirão um novo status social, devendo ser entendido igualmente como um benefício coletivo para toda cidade que passa a ter mecanismos de controle sobre a área no que diz respeito ao seu crescimento e às condições de uso da ocupação do solo, além de melhor condição de planejamento, e, ainda, com benefícios fiscais, porquanto vários imóveis passarão a ser tributados pelo IPTU.

A regularização físico-urbanística também propiciará que sejam planejadas as condições de infraestrutura, urbanização, serviços e equipamentos em todas as partes integrantes da cidade, sendo objetivo primordial da administração pública no sentido de eliminação ou mitigação de situações de risco, danos ambientais, dificuldades de acessibilidade e garantia de saúde individual e pública.

A Regularização objetiva a adequada e legal atribuição de inscrição, reconhecimento e nomenclatura e aceitação dos logradouros, sejam estas ruas, becos, praças, por meio da elaboração, aprovação e arquivamento oficial das plantas definidoras do território municipal, sendo que esses procedimentos devem ser complementados com a introdução de mecanismos de controle da ocupação e uso do solo urbano, que visam a garantia da qualidade e segurança das edificações, e ainda a preservação ou melhoria do espaço construído.

Paralelamente, a regularização trará a resolução da questão registraria, que tanto interessa a todos, onde os imóveis serão inseridos no Cadastro de Registro Imobiliário com atribuição de matrícula aos lotes resultantes do parcelamento aprovado pelo município na etapa de regularização administrativa, sendo essa regularização importante para o reconhecimento jurídico dos imóveis que permitirá a transmissão da posse ou propriedade aos ocupantes pelo poder público ou a facilitação da sua ocupação por usucapião.

Não menos importante é a regularização fiscal, que tem por objetivo inserir os imóveis no Cadastro Imobiliário Municipal por meio do registro das características dos imóveis e da atribuição de inscrição para fins de cobrança do imposto predial e territorial urbano (IPTU), sendo que tal medida não implicará, necessariamente, novo encargo para o possuidor/proprietários, haja vista que os imóveis já são tributados pela ocupação, ou seja, pelo que o possuem, sendo que a grande maioria dispõe de cadastro no Município, de modo que haverá apenas a implementação das ações de regularização, sendo que num segundo momento o poder público municipal poderá determinar a isenção ou cobrança diferenciada do imposto predial e territorial urbano (IPTU) de acordo com as características da área.

O poder público, através deste instrumento, poderá propor políticas de atuação, às diversas instâncias de governo envolvidas, visando o aprimoramento dos procedimentos, a efetivação de ações que venham a coibir a proliferação de loteamentos e ocupações clandestinos na Cidade, à produção de alternativas de acesso à habitação para as populações de baixa renda, a efetivação do planejamento de ações integradas, entre os diversos órgãos componentes, para a solução das questões referentes à regularização dos imóveis e loteamentos, dando, assim, qualidade de vida à população, diretrizes sobre o adequado planejamento e a correta distribuição da ocupação imobiliária na cidade, além de permitirem que seus beneficiários tenham segurança jurídica em seus imóveis.





**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

Logo, considerando os princípios insculpidos na redação do artigo 6º da Magna Carta, alterado pela Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, no que diz respeito ao direito social da moradia, remetemos a proposição para este Poder Legislativo, para que possamos dar cumprimento ao preceito constitucional.

Não se pode olvidar, ainda, que de acordo com o estabelecido no inciso XXIII, do artigo 5º, da Constituição Federal da República de 1988, a propriedade cumprirá sua função social, sendo o projeto de lei para a regularização dos imóveis corolário desta premissa constitucional.

Ainda, é competência dos Municípios na promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, sendo dever do Município implantar mecanismos que garantam a inclusão social através de programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Assim, o projeto de lei, quando aprovado, será um importantíssimo instrumento eficaz para a regularização dos imóveis urbanos ainda informais, que, em nossa cidade, importam na maioria dos imóveis de nossa cidade, além de importante instrumento de planejamento urbano, garantindo o direito à titularidade dos imóveis à nossa população, trazendo segurança jurídica à nossa população, permitindo que se construa uma cidade sustentável, isso entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, para a presente e as futuras gerações desta porvindoura grande cidade.

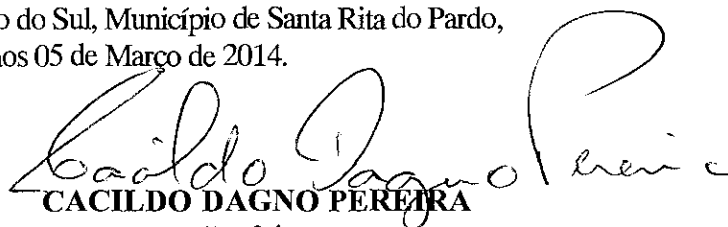
Assim, a Política Municipal de Santa Rita do Pardo - MS, visa garantir a regularização fundiária sustentável objetivando a melhoria da qualidade de vida e o progresso do município, sobretudo nos quesitos saúde, segurança e meio-ambiente, o que beneficiará a todos os cidadãos do município.

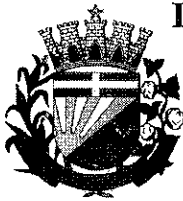
Respaldação pela aprovação unânime desta proposição por todos os seguimentos de nossa sociedade é que estamos encaminhando a presente proposta de Projeto de Lei, e esperamos a devida aprovação pelos ilustres e dignos vereadores.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis, ao qual solicitamos seja apreciado.

É a justificativa.

Estado de Mato Grosso do Sul, Município de Santa Rita do Pardo,  
Gabinete do Prefeito, aos 05 de Março de 2014.

  
**CACILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 07, DE 05 DE MARÇO DE 2.014.**

Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Município de Santa Rita do Pardo/MS cuja posse seja exercida por terceiros em função de aforamento e outros títulos precários e posses, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO/MS,**  
no uso das atribuições que lhe são conferidas e garantidas pela lei,  
apresenta à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis do Município cuja posse tenha sido transferida por título precário ou aforamento perpétuo ou posses precárias, bem como a regularização das ocupações sobre esses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda ou conjuntos de moradias decorrentes de políticas públicas de habitação, observados os procedimentos previstos em lei.

§1º. A regularização fundiária de que trata esta lei aplica-se tão somente a imóvel do Município cuja posse esteja sendo exercida por mais de cinco anos, e por detentor que atenda aos requisitos aqui dispostos e a outros exigidos em regulamento.

§2º. O disposto nesta lei decorre da observância da garantia constitucional de moradia e ao interesse público de expansão e ocupação urbana, sendo autorizado ao Município proceder à outorga definitiva não onerosa do respectivo título de propriedade ao detentor da posse que comprove os requisitos exigidos.

§3º. Os atos decorrentes desta lei somente alcançam regularização de posse pretérita, não se aplicando para regular a outorga presente e futura de novos títulos.

**Art. 2º** O processo de identificação e demarcação dos imóveis de domínio do Município, será concluído com aferição de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, e o histórico da posse, a fim de permitir a posterior transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

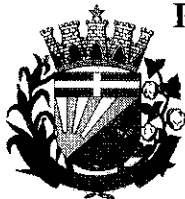
**Parágrafo único.** O regulamento que dispor sobre a identificação dos imóveis e dos beneficiários deste programa, deverá observar, além das exigências por ele estabelecidas, aos seguintes requisitos:

I – capacidade econômica do beneficiário, a fim de contemplar com a regularização pessoas de econômica hipossuficiente;

II – garantia do direito à regularização de imóvel que, independente dos incisos anteriores, seja ocupado por aqueles que demonstrarem cadeia de posse ininterrupta pelo prazo do art. 1º, respeitando o interesse público primário de estímulo à ocupação que fomentou a expedição dos títulos precários de posse ou de posses precárias desde a emancipação do Município;

**Art. 3º** A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pelo Município, com o concurso, sempre que necessário, do beneficiário pelo título de aforamento de lote urbano concedido pelo Município ou pelo possuidor precário.

**Parágrafo único.** Os órgãos públicos municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 4º.** Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

**I** - a localização e a área e a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

**II** - o histórico da ocupação precária, suficiente para provar a posse ininterrupta do beneficiário ou seus sucessores;

**III** - o tipo de uso e destinação;

**IV** - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;

**V** - o valor atualizado, se disponível.

**Parágrafo único.** As informações do sistema de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 5º.** O Município poderá celebrar convênios e contratos com demais órgãos da Administração Pública e instituições privadas para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio municipal afetadas pela ocupação decorrente dos aforamentos ou demais títulos precários ou posses precárias.

**§1º.** Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, será respeitada a preservação e o livre acesso às áreas de uso comum, ruas e logradouros públicos.

**§2º.** Na hipótese do sistema viário urbano ter confrontado com limites de imóveis originalmente entregues por aforamento ou outro título precário, a regularização deverá desprezar a parte do imóvel atingido por arruamento, reduzindo-o no momento da regularização em respeito ao interesse coletivo de livre trânsito e acesso urbano.

**§3º.** Nos casos em que o Poder Público ainda não tenha executado obras viárias que garantam livre acesso aos imóveis em áreas urbanas em expansão, o Município deverá executá-las de forma concomitante ao processo de regularização.

**§4º.** Na hipótese da expansão viária urbana decorrente deste programa conflitar com imóvel privado, fica autorizado o Município proceder com o respectivo processo de desapropriação por interesse público, garantido o direito de justa indenização aos proprietários atingidos.

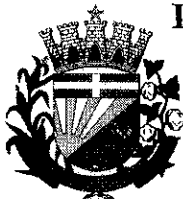
**Art. 6º.** A identificação, demarcação, o cadastramento dos lotes realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pelo Município.

**Parágrafo único.** Os imóveis beneficiados pelo presente programa constarão de cadastro que será enviado ao Poder Legislativo e disponibilizado no portal de transparência pública, resguardado apenas o sigilo relativo à privacidade dos cidadãos.

**Art. 7º.** Nas áreas urbanas onde houver imóveis possuídos em que não for possível individualizar as posses, deverá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

**Art. 8º.** Para efeito de regularização das ocupações, será considerado como termo inicial da ocupação a data de expedição do respectivo título ou aforamento, até a data da identificação de que trata esta lei ou o início da posse precária.

**§1º.** O beneficiário do ato de regularização será aquele que recebeu a outorga do aforamento, ou seus sucessores, desde que comprovada a relação de parentesco nos moldes da sucessão civil, o possuidor precário ou beneficiário de título de aforamento, mesmo que haja outorgado a terceiros a titularidade do imóvel.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

§2º. Nos casos da cadeia possessória ser formada por transmissão por ato *inter vivos* mediante cessão de direitos, a Administração poderá reconhecer a legitimação da posse desde que o atual possuidor preencha os requisitos exigidos e cuja posse, por si ou seu antecessor não tenha sido interrompida no período de cinco anos anteriores à regularização.

**Art. 9º.** É vedada à regularização e a consequente outorga definitiva de título definitivo de domínio para as posses que concorram para comprometer a integridade das áreas de uso comum, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

**Art. 10.** Até a efetiva desocupação, será devido ao Município indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 11.** O registro da regularização fundiária decorrente dos termos desta lei deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas.

**Art. 12.** O ato notarial de registro de imóveis beneficiados por essa lei, cujo beneficiário seja hipossuficiente economicamente, deverá observar laudo expedido pelo Município em que tal condição seja atestada por profissional da assistência social.

**Art. 13.** Para consecução do disposto nesta lei, fica concedida aos beneficiários que tenham reconhecido o direito a outorga definitiva do título de domínio, a isenção do pagamento dos tributos municipais, por imóvel, bem como a anistia de multas eventualmente aplicadas, incidentes sobre o imóvel durante o período da ocupação precária.

§ 1º. A isenção poderá ser total ou parcial, respeitando-se aos seguintes critérios, por imóvel:

I – seu titular ser pessoa considerada carente ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família;

II – o imóvel já pertencer ao titular anteriormente a data de transferência promovida pelo Município;

III – o titular possuir apenas um único imóvel enquadrado nas condições impostas pelo art. 1º desta lei;

§ 2º. Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 14.** Para estimular a regularização de imóveis privados, cujos ocupantes não possuam o título definitivo registrados em nome próprio, fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênio com a Defensoria Pública, a fim de garantir atendimento jurídico suficiente a regularizar seus imóveis.

**Art. 15.** Para entrega dos títulos definitivos deverá ser designada audiência pública, em que estejam presentes os representantes do Poder Executivo e Legislativo, além de demais agentes públicos interessados.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



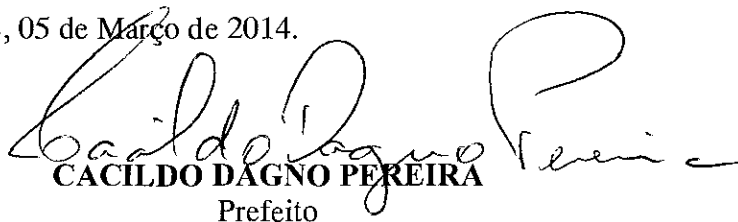
**PREFEITURA DE**  
**Santa Rita**  
**do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**Art. 17.** Expedidos os regulamentos desta Lei, o Poder Executivo terá o prazo de 365 dias para concluir os procedimentos necessários à regularização, podendo ser prorrogado, se necessário.

**Parágrafo único:** Na hipótese de não haver a regularização do imóvel dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o titular não mais fará jus aos incentivos tributários (taxas e impostos) que incidam sobre a regularização.

**Art. 18.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Rita do Pardo-MS, 05 de Março de 2014.

  
**CACILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 07, DE 05 DE MARÇO DE 2014.**

A regularização dos imóveis urbanos de nossa cidade, onde atualmente existe uma grande quantidade de imóveis ocupados de modo informal e, portanto, irregular, requerem, há muito, uma efetiva regularização e legalização da situação, através de ações que envolvem um processo de legalização eficaz.

O processo de regularização deve ser entendido tanto como um benefício individual para aqueles moradores que terão seu imóvel legalizado, com documento, matrícula, enfim, devidamente regular, que atingirão um novo status social, devendo ser entendido igualmente como um benefício coletivo para toda cidade que passa a ter mecanismos de controle sobre a área no que diz respeito ao seu crescimento e às condições de uso da ocupação do solo, além de melhor condição de planejamento, e, ainda, com benefícios fiscais, porquanto vários imóveis passarão a ser tributados pelo IPTU.

A regularização físico-urbanística também propiciará que sejam planejadas as condições de infraestrutura, urbanização, serviços e equipamentos em todas as partes integrantes da cidade, sendo objetivo primordial da administração pública no sentido de eliminação ou mitigação de situações de risco, danos ambientais, dificuldades de acessibilidade e garantia de saúde individual e pública.

A Regularização objetiva a adequada e legal atribuição de inscrição, reconhecimento e nomenclatura e aceitação dos logradouros, sejam estas ruas, becos, praças, por meio da elaboração, aprovação e arquivamento oficial das plantas definidoras do território municipal, sendo que esses procedimentos devem ser complementados com a introdução de mecanismos de controle da ocupação e uso do solo urbano, que visam a garantia da qualidade e segurança das edificações, e ainda a preservação ou melhoria do espaço construído.

Paralelamente, a regularização trará a resolução da questão registraria, que tanto interessa a todos, onde os imóveis serão inseridos no Cadastro de Registro Imobiliário com atribuição de matrícula aos lotes resultantes do parcelamento aprovado pelo município na etapa de regularização administrativa, sendo essa regularização importante para o reconhecimento jurídico dos imóveis que permitirá a transmissão da posse ou propriedade aos ocupantes pelo poder público ou a facilitação da sua ocupação por usucapião.

Não menos importante é a regularização fiscal, que tem por objetivo inserir os imóveis no Cadastro Imobiliário Municipal por meio do registro das características dos imóveis e da atribuição de inscrição para fins de cobrança do imposto predial e territorial urbano (IPTU), sendo que tal medida não implicará, necessariamente, novo encargo para o possuidor/proprietários, haja vista que os imóveis já são tributados pela ocupação, ou seja, pelo que o possuem, sendo que a grande maioria dispõe de cadastro no Município, de modo que haverá apenas a implementação das ações de regularização, sendo que num segundo momento o poder público municipal poderá determinar a isenção ou cobrança diferenciada do imposto predial e territorial urbano (IPTU) de acordo com as características da área.

O poder público, através deste instrumento, poderá propor políticas de atuação, às diversas instâncias de governo envolvidas, visando o aprimoramento dos procedimentos, a efetivação de ações que venham a coibir a proliferação de loteamentos e ocupações clandestinos na Cidade, à produção de alternativas de acesso à habitação para as populações de baixa renda, a efetivação do planejamento de ações integradas, entre os diversos órgãos componentes, para a solução das questões referentes à regularização dos imóveis e loteamentos, dando, assim, qualidade de vida à população, diretrizes sobre o adequado planejamento e a correta distribuição da ocupação imobiliária na cidade, além de permitir que seus beneficiários tenham segurança jurídica em seus imóveis.



**PREFEITURA DE SANTA RITA DO PARDO**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 910

FONE (067) 3591-1123

CEP 79.690-000 - SANTA RITA DO PARDO - MS



**Santa Rita  
do Pardo**  
A caminho do desenvolvimento.

Logo, considerando os princípios insculpidos na redação do artigo 6º da Magna Carta, alterado pela Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, no que diz respeito ao direito social da moradia, remetemos a proposição para este Poder Legislativo, para que possamos dar cumprimento ao preceito constitucional.

Não se pode olvidar, ainda, que de acordo com o estabelecido no inciso XXIII, do artigo 5º, da Constituição Federal da República de 1988, a propriedade cumprirá sua função social, sendo o projeto de lei para a regularização dos imóveis corolário desta premissa constitucional.

Ainda, é competência dos Municípios na promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, sendo dever do Município implantar mecanismos que garantam a inclusão social através de programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Assim, o projeto de lei, quando aprovado, será um importantíssimo instrumento eficaz para a regularização dos imóveis urbanos ainda informais, que, em nossa cidade, importam na maioria dos imóveis de nossa cidade, além de importante instrumento de planejamento urbano, garantindo o direito à titularidade dos imóveis à nossa população, trazendo segurança jurídica à nossa população, permitindo que se construa uma cidade sustentável, isso entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, para a presente e as futuras gerações desta porvindoura grande cidade.

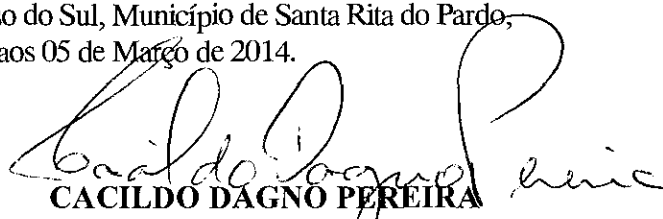
Assim, a Política Municipal de Santa Rita do Pardo – MS, visa garantir a regularização fundiária sustentável objetivando a melhoria da qualidade de vida e o progresso do município, sobretudo nos quesitos saúde, segurança e meio-ambiente, o que beneficiará a todos os cidadãos do município.

Respaldo pela aprovação unânime desta proposição por todos os seguimentos de nossa sociedade é que estamos encaminhando a presente proposta de Projeto de Lei, e esperamos a devida aprovação pelos ilustres e dignos vereadores.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis, ao qual solicitamos seja apreciado.

É a justificativa.

Estado de Mato Grosso do Sul, Município de Santa Rita do Pardo,  
Gabinete do Prefeito, aos 05 de Março de 2014.

  
**CACILDO DAGNO PEREIRA**  
Prefeito