



Município de Santa Rita do Pardo
Estado de Mato Grosso do Sul
Centro Político Administrativo Geraldo Martins - CAP

LEI Nº 1.211, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre a alteração da LEI MUNICIPAL Nº 1.193, DE 26 DE MAIO DE 2020, que "*Institui as Normas Gerais de Regularização Fundiária na Modalidade de Interesse Específico no Núcleo Urbano Informal Consolidado no Município de Santa Rita do Pardo e dá outras providências*".

O Prefeito de Santa Rita do Pardo, Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte LEI:

Art. 1º O artigo 1º, da Lei Municipal Nº 1.193, de 26 de maio de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Ficam instituídas as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) de Núcleos Urbanos Informais Consolidados no Município de Santa Rita do Pardo/MS, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§1º. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): consiste na regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não ultrapasse a 05 (cinco) salários mínimos vigente no país, assim declarado em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

II- Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): consiste na regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais e ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso anterior deste artigo, bem como aos núcleos urbanos informais de uso não residencial, e em especial, ocupados predominantemente por população e/ou pessoas jurídicas de direito privado que:



a) possuam renda mensal ou faturamento mensal a quantia superior a 05 (cinco) salários mínimos, ou detenham bens móveis, renda ou faturamento declarado oficialmente ou por outros indicativos de renda que evidenciem auferimento superior a 05 (cinco) salários mínimos;

b) por qualquer forma comprovada sejam proprietários, de fato ou de direito, de mais de um imóvel urbano ou rural;

§ 2º. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

§ 3º Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao que for estabelecido em norma regulamentar.

Art. 2º O artigo 4º, da Lei Municipal Nº 1.193, de 26 de maio de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º Por meio da legitimação fundiária, na modalidade da regularização fundiária de interesse específico, o ocupante adquirirá a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disseram respeito ao próprio legitimado.

§1º A aquisição da unidade imobiliária pelo ocupante fica condicionada ao cumprimento dos requisitos previstos nesta Lei, e, sem prejuízo de outros, são instrumentos de constituição de direitos reais aos beneficiários da Reurb a serem utilizados pelo Poder Público Municipal, de acordo com a situação de cada núcleo urbano, aqueles definidos na Lei Federal nº 10.257/2001, e na Lei Federal nº 13.465/2017.

§2º Na modalidade de REURB de Interesse Específico, promovida sobre bem público de domínio do Município, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, e serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo aos seguintes critérios:



I – Lotes até 1.000 m², e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 1,00% (um por cento);

II – Lotes de 1.001 m² até 2.000 m², e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 2,00% (dois por cento);

III – Lotes acima de 2.001 m², e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 3,00% (três por cento);

Art. 3º Acrescenta os artigos 4º-A, 4º-B e Art. 4º-C, à Lei Municipal Nº 1.193, de 26 de maio de 2020, com a seguinte redação:

Art. 4º-A A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) é a modalidade aplicável aos núcleos urbanos formais ou informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, em parcelamentos de solo declarados ou não de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, e que seus ocupantes não consigam o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência, assim como em parcelamentos de solo declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade, bem como os núcleos urbanos não registrados (clandestinos) e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

Parágrafo único. Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda de até 05 (cinco) salários mínimos nacional vigente no momento da regularização.

Art. 4º-B O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por lei municipal específica, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb-S não está condicionada à existência de ZEIS.



Art. 4º-C Na Reurb-S, o(s) beneficiado(s) ficará(ão) isento(s) do pagamento do justo valor da unidade mobiliária regularizada, ficando também isentos de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, assim como das custas e emolumentos, e taxas incidentes sobre a regularização, inseridos ou não em áreas declaradas de interesse social.

Art. 4º Acrescenta o §3º, ao artigo 10, da Lei Municipal Nº 1.193, de 26 de maio de 2020, com a seguinte redação:

Art. 10 *omissis* . . .

. . .

§3º A REURB obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

- I. requerimento dos legitimados;
- II. processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III. elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV. plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias;
- V. memorial descritivo em 4 (quatro) vias;
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- VII. saneamento do processo administrativo;
- VIII. decisão da autoridade competente mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- IX. expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;
- X. registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º Está lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas quaisquer disposições em contrário.

Santa Rita do Pardo/MS, aos 13 de setembro de 2021.


LUCIO ROBERTO CALIXTO COSTA
PREFEITO