



**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)

**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 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;



**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)**

**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.



**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)**

---

**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 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.



**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.

**Cleudenide Ferreira de Freitas**  
Presidente

**João Freire Leite**  
1º Secretário