MUNICÍPIO DE
MIRANDA

PROJETO DE LEI Nº 08 DE 16 DE MARÇO DE 2022

APROVADO (A)
EM: 04 / 04 / 20222
Pres. Secr.

"ALTERA: "CAPUT" DO ART. 6º; ART. 20; INCISO III DO ART. 30º; PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 32; INCISOS I E II DO ART. 39º; ART. 43º;

ACRESCENTA: ALÍNEA A, B, C, PARÁGRAFO ÚNICO DO 32º; §3º, §4º, ALÍNEA A, B PARÁGRAFO ÚNICO DO 38º, TODOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.451 DE 1º DE JULHO DE 2020 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Excelentíssimo Prefeito do Município de Miranda/MS, **SR. FABIO SANTOS FLORENÇA**, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O "caput" do artigo 6º da Lei Municipal nº 1.451 de 1º de julho de 2020 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 6º. A Regularização Fundiária de Interesse Social consiste naregularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que houver ocupação da área de forma mansa, pacífica, duradoura, consolidada até 22 de dezembro de 2016, conforme previsto no § 2º do art. 9º da Lei Federal 13.465/2017, e desde que o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
> (...)

Art. 2º. O "caput" do artigo 20º da Lei Municipal nº 1.451/2020 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 20. A legitimação fundiária possibilita, a critério do ente público, aaquisição de direito de propriedade àquele que detiver área pública ou possuir área privada, integrante ao núcleo urbano informal, desde que consolidada até 22 de dezembro de 2016, conforme previsto no § 2º do art. 9º da Lei Federal 13.465/2017.

(...)

Art. 3º. O inciso III do artigo 30º da Lei Municipal nº 1.451/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 30.(...)
(...)
III – cópia dos Títulos ou Contrato de Compra e Venda, se houver;
(...)

Art. 4º. O Parágrafo Único do artigo 32º da Lei Municipal nº 1.451/2020, acrescidos das alíneas "a", "b" e "c", passa a tera seguinte redação:

Art. 32.(...)
Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Habitação encaminhará o processo de regularização fundiária para outras secretarias nos seguintes casos ou quando julgar necessário, sendo :
a) Para aprovação do projeto de regularização fundiária para imóveis que não tenham matrícula individualizada;
b) Para secretaria de meio ambiente, quando os imóveis estiverem em área de preservação permanente, área de risco nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais;
c) Para procuradoria jurídica, quando houver demanda judicial sobre o imóvel

Art. 5º. O artigo 38º da Lei Municipal nº 1.451/2020, com as alterações dos §§ 1º e 2º e acréscimos dos §§ 3º, 4º, Parágrafo Único e alíneas "a' e "b", passa a ter a seguinte redação:

Art. 38º. Os imóveis do Município objeto da Reurb-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei n. 8.666, de 21 de junho de1993.
§ 1º A venda aplica-se a imóveis não-edificados e não-residencial desde que estejam ocupados e que comprovem a posse, até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente cadastrado no Fisco Municipal, esteja em dia com as obrigações fiscais do imóvel.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 3º e 4º deste artigo.

§ 3º Para ocupantes com renda familiar em até dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta parcelas) mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá serinferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (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 valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

Parágrafo Único: O preço de venda será fixado com base no valor demercado do imóvel, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

a) O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo seráde, no máximo, 18 (dezoito) meses.

b) Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 6º. Os incisos I e II do artigo 39º da Lei Municipal nº 1.451/2020 passa a tera seguinte redação:

Artigo 39º: (...)

I– comprovar a ocupação mansa e pacífica até 22 de dezembro de 2016, devendo-se observar a cadeia sucessória, bem como as normas urbanísticas pertinentes;

II– comprovar a ocupação de área nunca superior a mil metros quadrados

(...)

Art. 7º. O artigo 43º da Lei Municipal de nº 1.451/2020 passa a ter a seguinte redação:

Artigo 43º: Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 8º. Permanecem integralmente inalterados os demais dispositivos da Lei Municipal nº 1.451 de 1º de julho de 2020.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua pública, revogada as disposições em contrário.

Miranda - MS, 16 de março de 2022.

FABIO SANTOS FLORENÇA
Prefeito Municipal