

02/06/2013



REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

ASS:

[Signature]

José L. Jacinto
PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 66/2013

DE 28 DE JUNHO DE 2013.

Câmara Municipal de Redenção
PROTOCOLO
Nº 294113
Data: 02/06/2013
Ass. Funcionário: S. X. X.
Hora: *[Signature]*

Cria o Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana do Município de Redenção, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social ou Regularização Fundiária de Interesse Específico e uso da propriedade urbana em consonância com sua função social.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta Lei cria o “Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana de Redenção” que contempla a política pública de Regularização Fundiária do Município de Redenção.

Art. 2º – São objetivos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana de Redenção:

I - Estabelecer as diretrizes e os critérios para viabilizar o regular parcelamento do solo urbano ocupado em Áreas de Interesse Social (AIS), Áreas em Processo de Ocupação (APO) ou Áreas de Interesse Específico (AIE);

II – Atribuir título de direitos reais aos seus ocupantes;

III – Garantir a eficácia do princípio constitucional da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal, à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano;

IV – Garantir direitos de propriedade seguros, transacionáveis, bem distribuídos e acessíveis à maioria dos seus cidadãos.

Art. 3º – Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou lei municipal específica;





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

Ass:  L. FELINO

II – áreas de ocupação consolidada: quando o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a *irreversibilidade* da posse titulada que induza ao domínio;

III – regularização fundiária de interesse social: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público Municipal, que visem adequar assentamentos informais ocupados às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

IV – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social mas presente o interesse público;

V – áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

VI – infra-estrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

VII – demarcação de terrenos para fins de regularização fundiária: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, ou entidade por ele autorizada, no âmbito da regularização fundiária, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

VIII – assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

IX -ente público: o Município de Redenção.

X – IPPUR: Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção, órgão municipal de natureza autárquica, com personalidade jurídica, autonomia administrativa, financeira e patrimônio próprio, criada pela Lei Complementar 059/2011.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA MOSTRANDO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOMA
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ASS:  **Antonio Luiz L. Falcão**
DECRETO Nº 003/2013

Art. 4º – São princípios do Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana:

- I – a adequação da propriedade urbana à sua função social;
- II – a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade;
- III – o controle efetivo da utilização do solo urbano;
- IV – a preservação do meio ambiente natural e construído;
- V – a implementação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano;
- VI – a segurança jurídica.

Art. 5º – São diretrizes da política de regularização fundiária, ocupação e uso da propriedade urbana do Município de Redenção:

- I – priorizar a permanência da população no local assentado, viabilizando a melhoria das condições;
- II – promover a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas das áreas imponham risco à vida dos seus habitantes;
- III – promover a titulação das áreas ocupadas de longa data, incentivando o assentamento da população no município de Redenção, além da fixação de raízes na comunidade e melhor ocupação do espaço urbano;
- IV – estimular parcerias entre os setores público e privado para o desenvolvimento socioeconômico, geração de emprego e renda;
- V – articular os setores de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- VI – garantir a fiscalização para evitar novas ocupações irregulares na área urbana;
- VII – inibir a especulação imobiliária em relação às áreas urbanas, evitando o processo de expulsão dos moradores;
- VIII – incentivar a participação comunitária no processo de urbanização e regularização fundiária;
- IX – respeitar a tipicidade e características das áreas quando das intervenções tendentes à urbanização e regularização fundiária;





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOM
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ASS: 

DECRETO Nº 2213

X – incentivar que a população fixe raízes e invista no Município, sentindo-se amparados pelo Poder Público Municipal;

XI – atribuir títulos de direitos reais aos ocupantes de parcela do território da área urbana, trazendo segurança jurídica e atraindo investimentos públicos e privados para o município.

Art. 6º -A partir desta Lei compete ao IPPUR, representante do Poder Executivo Municipal, atuar preferencialmente como ente fiscalizador da execução do Plano de Regularização Fundiária, cujos projetos poderão ser elaborados pelas seguintes entidades:

I – organizações sociais e organizações da sociedade civil de interesse público, com titulação cedida pelo Governo Municipal;

II – entidades civis constituídas com a finalidade de promover atividades ligadas ao desenvolvimento urbano ou à regularização fundiária;

III – as cooperativas habitacionais e associações de moradores;

IV – os seus beneficiários, coletivamente;

V – o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;

VI – o responsável pela implantação do assentamento informal;

Parágrafo Primeiro. Os Projetos de Regularização Fundiária sob análise fiscalizatória do (IPPUR) respeitarão a ordem de tramitação considerando primeiro o ente proponente, conforme ordem disposta nos incisos do caput, e posteriormente a ordem de protocolo.

Parágrafo Segundo. Qualquer um dos proponentes dos incisos do caput poderão articular-se com o executivo municipal, estadual ou federal para proceder o planejamento e/ou execução das vias de circulação da área afetada.

Parágrafo Terceiro. O Conselho da Cidade de Redenção – CONCIDADE REDENÇÃO, participará diretamente do projeto de Regularização Fundiária através do membro por ele indicado no Conselho Consultivo e Deliberativo do IPPUR.

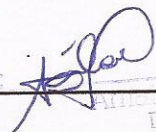
Rua Garantã, 80 – Vila Paulista - CEP: 68.552-220
FONE/FAX: (94) 3424-1574/1850





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DOS TERMOS
DOS ARTIGOS 74 E 75 DA LOM
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ASS: 
SECRETARIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Parágrafo Quarto. O IPPUR publicará resolução a ser aprovada por seu Conselho Consultivo e Deliberativo indicando as Áreas de Interesse Social (AIS), Áreas de Interesse Específico (AIE) e Áreas em Processo de Ocupação (APO). Somente se decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias não houver a proposição de Projeto de regularização fundiária por uma das entidades dispostas no caput deste artigo o IPPUR elaborará diretamente o Projeto de Regularização Fundiária, respeitada a seguinte ordem de situação: Áreas de Interesse Social (AIS), Áreas de Interesse Específico (AIE) e Áreas em Processo de Ocupação (APO), devendo o projeto de regularização fundiária ser submetido e aprovado previamente pelo Conselho Consultivo e Deliberativo do IPPUR.

Art. 7º – No caso da regularização fundiária de áreas de ocupação consolidada quando da publicação desta lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a desafetação e posterior alienação conforme o instituto pertinente.

Art. 8º - A Administração Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

Art. 9º – Cabe ao Prefeito Municipal, ou a pessoa por ele delegada, aprovar e emitir os títulos de direitos reais fruto do Projeto de Regularização Fundiária, após processo de execução ou fiscalização do Projeto de Regularização Fundiária pelo IPPUR e parecer prévio da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final do Poder Legislativo.

TÍTULO II
DA IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA URBANA

Art. 10 – Compete ao Poder Executivo Municipal, através do IPPUR elaborar medidas de identificação, inventário, registro, fiscalização e regularização da área urbana, mapeando as Áreas de Ocupação Consolidada em especial:





PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA NOS TERMOS
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOM
REDEÇÃO: 28 / 06 / 2013

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDEÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

[Handwritten signature]
A. I. Jacinto
Secretário Geral

- I – As Áreas de Interesse Social (AIS);
- II – As Áreas de Interesse Específico (AIE), estas últimas sempre acompanhadas da devida motivação;
- III – As Áreas em Processo de Ocupação (APO);

Art. 11 – Compete ao IPPUR criar, organizar e manter sistema de informações sobre o Banco Imobiliário do Município, que conterá, além de outros dados relativos a cada imóvel:

- I – a localização e a área;
- II – a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;
- III – o tipo de uso;
- IV – a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;
- V – o valor atualizado, se disponível;
- VI – os dados fiscais constantes no banco de dados da Fazenda Pública.

Parágrafo Primeiro: O Prefeito Municipal fica autorizado a criar via Decreto a implantação e consolidação do Banco Imobiliário Municipal, de forma a unificar e centralizar todos os dados físicos e digitais acerca dos imóveis localizados na circunscrição do Município de Redenção, incluindo plano de loteamentos, mapas, memoriais descritivos, títulos de doação e definitivos e seus respectivos processos administrativos.

Parágrafo Segundo: Comporá também o Banco Imobiliário de Redenção todos os dados e documentos de propriedade relativos aos imóveis do Poder Público Municipal.

TÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Capítulo I

DAS NORMAS GERAIS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 12 – O Poder Executivo Municipal será responsável pela regularização fundiária das áreas de ocupação consolidada, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e no cadastro dos ocupantes.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL OFICIAL PREFEITURA DOS TERMOS
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOMI
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

Art. 13-A declaração da espécie da Área tem como finalidade principal indicar quais são os instrumentos preferenciais para a atribuição do título de direitos reais aos seus ocupantes, entretanto, não fica impedido que o ocupante de determinada parcela do território urbano que não atenda os requisitos para enquadrar-se na área declarada pelo poder público busque a regularização fundiária através de instrumento diverso constante nesta mesma lei.

Parágrafo Primeiro. As Áreas de Interesse Social (AIS) terão como principal instrumento para a atribuição de títulos de direitos reais a Doação, nos termos do Art. 34 desta lei.

Parágrafo Segundo. As Áreas de Interesse Específico (AIE) terão como principais instrumentos a Venda, nos termos do Art. 32 desta lei, ou a Concessão de Direito Real de Uso, nos termos do Art. 30 desta lei.

Parágrafo Terceiro. As Áreas em Processo de Ocupação (APO) terão como principal instrumento a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, nos termos do Art. 41 desta lei.

Art. 14- O Projeto de Regularização Fundiária inicia-se com o ente proponente apresentando perante o IPPUR as informações referentes as áreas de ocupação consolidada a serem regularizadas, devendo inicialmente lavrar auto de demarcação acompanhado do levantamento da situação da área e cadastro dos ocupantes, devendo ser instruído, no mínimo, com:

- I – levantamento topográfico georeferenciado das áreas e lotes enquadrados, contendo:
- a) implantação de marco geodésico em local estratégico;
 - b) planta geral em modo digital e impresso em escala compatível com a perfeita compreensão de lotes e quadras do micro parcelamento a ser regularizado;
 - c) confrontantes;
 - d) memorial descritivo da área a ser micro parcelada;
 - e) memorial descritivo de quadras e lotes individualizados;
 - f) croqui individualizado de quadras e lotes;





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DOS TERMOS
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOMI
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

[Handwritten signature]

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

- II – vias de circulação;
- III – medidas para promoção de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- IV – estudo de impacto ambiental (EIA) elaborado por engenheiro ambiental regularmente credenciado;
- V – segurança da população em situação de risco;
- VI – adequação da infraestrutura urbana.
- VII – cadastro dos ocupantes, do qual conste a natureza, qualidade e tempo da posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso, contendo perfil socioeconômico.
- VIII – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis, quando identificada transcrição ou matrícula do imóvel objeto de regularização fundiária;
- IX – certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;
- X – certidão passada pelo ente municipal competente de que a área pertence ao patrimônio do Município, se for o caso;

Parágrafo Único– As plantas e memoriais mencionados nos incisos I, II e VIII do §1º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

Art. 15 – Encaminhado pelo IPPUR o auto de demarcação ao Registro de Imóveis, o oficial, prenotando-o e autuando-o, procederá, no prazo de 30 (trinta) dias, às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada e examinará os documentos apresentados, comunicando ao apresentante, de uma única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro.

Art. 16 – Inexistindo matrícula ou transcrição anterior e estando a documentação em ordem, o oficial deve abrir matrícula do imóvel em nome do respectivo Ente Público municipal apresentante e registrar o auto de demarcação, tomando por base a planta e o memorial que o instruem.





PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA LOCAL DE ACORDO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOMI
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

[Handwritten signature]
ARQUIVO

Art. 17 – Havendo registro anterior, o oficial do registro de imóveis deve notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário ou no endereço fornecido pelo ente público, e, por meio de edital, os confrontantes, ocupantes e terceiros interessados, para que, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, ofereçam impugnação ao registro da demarcação.

Parágrafo Primeiro – Não sendo encontrado o titular de domínio, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, que promoverá sua notificação mediante edital.

Parágrafo Segundo – O edital conterá resumo do pedido de registro da demarcação, com a descrição que permita a identificação da área demarcada, e deverá ser publicado por 2 (duas) vezes, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, em um jornal de grande circulação local, dele constando o prazo de também 15 (quinze) dias para impugnação.

Parágrafo Terceiro – A publicação dos editais de que trata este artigo será feita pelo IPPUR, que encaminhará ao oficial do registro de imóveis os exemplares dos jornais que os tenham publicado.

Art. 18 – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem impugnação, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome do ente público solicitante e registrar o auto de demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso.

Parágrafo único. Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome do ente público.

Art. 19 – Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis dará ciência de seus termos ao ente público, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 75 DA LEM
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ASS: *[Handwritten Signature]*
PREFEITO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE REGISTRO

Parágrafo Primeiro - Não havendo acordo entre impugnante e o ente público solicitante, a questão deve ser encaminhada ao juízo competente, dando-se continuidade ao procedimento de registro relativo ao remanescente incontestado.

Parágrafo Segundo - Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser encaminhados ao registro de imóveis para que o oficial proceda na forma do art. 16 desta Lei.

Parágrafo Terceiro - Sendo julgada procedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao registro de imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao poder público.

Parágrafo Quarto - A prenotação do requerimento de registro da demarcação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo juiz ou até seu cancelamento a requerimento do ente público, não se aplicando às regularizações previstas nesta Lei o cancelamento por decurso de prazo.

Art. 20 – A partir do registro do auto de demarcação, o Poder Público deve elaborar Projeto de regularização fundiária com viés urbanístico, nos termos do art. 21 desta Lei, a ser licenciado na forma do art. 22 desta Lei.

Art. 21 – A regularização fundiária exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo Poder Público Municipal ou pelo responsável por sua iniciativa, nos termos do Art. 6º da presente Lei, de um Projeto que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I – as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV – as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL OFICIAL PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LDM

REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ASS: _____

ARILDO PESS L. FERREIRO
DECRETO: 01/2013

V – a necessidade de adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo Único - O conteúdo do Projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 22 – A implantação do Projeto de regularização fundiária observará o seguinte trâmite:

I) O IPPUR por intermédio da Coordenação de Regularização Fundiária realizará a análise dos dados prestados pelo ente proponente em prazo não superior a 30 (trinta) dias.

II) Após processo fiscalizatório verificada a regularidade do mesmo o IPPUR se manifestará pela aprovação ou não do Projeto de Regularização Fundiária. Caso constate irregularidades ou insuficiência de informações, o IPPUR comunicará o ente proponente, concedendo-lhe prazo para sanar as irregularidades ou apresentar as informações faltantes.

III) Após parecer pela aprovação do Projeto de Regularização Fundiária o IPPUR indicará qual instrumento para atribuição do título de direito real que julgar mais adequado.

IV) Caberá ao Prefeito Municipal, ou a pessoa por ele delegada aprovar e emitir os títulos de direitos reais fruto do Projeto de Regularização Fundiária.

Parágrafo Primeiro. Os Projetos de Regularização Fundiária respeitarão a ordem de tramitação considerando primeiro o ente proponente, conforme ordem disposta no Art. 6º da presente lei, e posteriormente a ordem de protocolo.

Parágrafo Segundo. Se qualquer um dos entes mencionados no caput deste artigo não se manifestar acerca do Projeto de regularização fundiária no prazo estipulado, considera-se que o mesmo foi aprovado tacitamente, devendo ser dada continuidade no processo.

Art. 23 – O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.





PUBLICADO NO MURAL OFICINA PREFEITURA DOS TERMOS
DOS ARTIGOS 74 E 45 DA LOA

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

[Handwritten signature]
ALCAIDEZ
DECRETOS: 01/2013

Capítulo II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL (AIS)

Art. 24– O Poder Executivo Municipal será responsável pela regularização fundiária de interesse social das áreas de ocupação consolidada há mais de cinco anos, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e no cadastro dos ocupantes, observada as disposições do Capítulo I do presente Título.

Parágrafo Único – É vedada a regularização fundiária de interesse social:

I – de ocupações que tenham menos de cinco anos considerando como termo final para contagem do prazo o dia 01 de julho de 2013;

II – cujos beneficiários possuam renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos;

III – cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural, exceto os proprietários de pequena propriedade rural até quatro módulos fiscais nos termos do art. 4º, II, alínea “a” da Lei 8.629/93, a qual lhe garanta a subsistência e de sua família;

IV – que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

V – quando o beneficiário não possua título de eleitor do Município.

Capítulo III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO (APO)

Art. 25 – O Poder Executivo Municipal responsável pela regularização fundiária em Áreas em Processo de Ocupação (APO), assim consideradas aquelas ocupações consolidadas há mais de 01 (um) ano e menos de 05 (cinco) anos.

Rua Garantã, 80 – Vila Paulista - CEP: 68.552-220
FONE/FAX: (94) 3424-1574/1850





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 45 DA LOM
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

Parágrafo único. É vedada a regularização de áreas em processo de ocupação que sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa e outras situações de risco.

Art. 26 – Na regularização fundiária das Áreas em Processo de Ocupação (APO) cabe ao Poder Público, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:

- I – do sistema viário;
- II – da infraestrutura básica;
- III – dos equipamentos comunitários definidos no Projeto.

Capítulo IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS DE INTERESSE ESPECÍFICO (AIE)

Art. 27 – Compete ao Poder Público Municipal, através do IPPUR, criar diretrizes que fomentem novos empreendimentos habitacionais – objetivando melhora na condição de vida da população – e empresariais – com o intuito de gerar emprego e renda, buscando a inserção de todos no sistema socioeconômico vigente:

- I – Planejamento de ocupação da propriedade urbana do Município, protegendo o meio ambiente natural e construído;
- II – Plano de densificação e verticalização das propriedades urbanas;
- III – Promover o uso adequado da propriedade urbana;
- IV – Incentivar a utilização de imóveis não utilizados ou subutilizados para programas habitacionais;
- V – Incentivar a ocupação e densificação do espaço urbano com o intuito de gerar emprego e renda;
- VI – Garantir a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, visando diminuir a exclusão territorial e ampliar o acesso a bens e serviços do município.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 75 DA LOM
REDENÇÃO: 28 | 06 | 2013

[Handwritten signature]

TÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL

Capítulo I
Dos Pressupostos

Art. 28 – Tendo em conta o disposto no Título III e respeitado o disposto no Art. 21 desta Lei, o Poder Executivo Municipal promoverá a regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nos arts. 30 a 41 desta Lei.

Art. 29 – Pelo disposto no Art. 4º, inciso III desta Lei, caso haja ocupação de imóvel do Ente Público Municipal por qualquer pessoa, física ou jurídica, há mais de 5 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal poderá, após processo perante o IPPUR interposto por um dos dispostos nos Art. 6º., proceder à regularização jurídica da situação dominial por intermédio dos instrumentos previstos nos arts. 30 a 41 desta Lei.

Capítulo II
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 30 – Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

- I – residências construídas;
- II – estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local, com comprovada ocupação pacífica;
- III – Interesse público devidamente demonstrado em procedimento administrativo realizado perante o IPPUR;





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOMI
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

Art. 31 – A concessão de direito real de uso poderá ser estabelecida, por instrumento público, e será registrada e/ou cancelada no Registro de Imóveis.

Parágrafo Primeiro. Desde o registro da concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo Segundo Resolve-se o contrato de concessão antes de seu tempo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Parágrafo Terceiro. A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Parágrafo Quarto. O contrato de concessão de direito real de uso terão caráter de escritura pública e constituirão título de aceitação obrigatória para financiamentos habitacionais, desde que registrados no cartório de registro de imóveis competente.

Capítulo III Da Venda

Art. 32 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser alienados aos próprios ocupantes, mediante autorização expressa do Prefeito, após ação de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização pelo IPPUR.

Parágrafo Primeiro. Habitualmente a venda do domínio pleno ou útil observará:

- I) os critérios de habilitação, renda familiar e interesse público;





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL OFICINA PREFEITURA LICITACIONAL
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOM
REDENÇÃO: 28 | 06 | 2013

II) poderá o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até 2 (duas) vezes e do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente;

III) o procedimento deverá ser instruído com avaliação prévia do imóvel, com três cotações de corretores de imóveis devidamente registrados no órgão competente, que comprovem o valor de mercado do imóvel, utilizando-se o valor da média das três avaliações, aliado a constatação de não se verificar grandes discrepâncias com o valor venal do imóvel, não sendo consideradas avaliações que apresentem desvalorização superior a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel.

Parágrafo Segundo. Caso o imóvel esteja localizado em Área de Interesse Social (AIS), nos termos do Art. 24 desta Lei ou Área de Específico (AIE), nos termos do Art. 27 desta Lei, a venda do domínio pleno ou útil observará:

I) os critérios de habilitação segundo o disposto no regulamento que declara a AIE;

II) poderá o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até 2 (duas) vezes e do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente;

III) o procedimento levará em consideração o valor venal do imóvel e não o valor de mercado do imóvel, pagando o ocupante:

a) O valor correspondente a 30% do valor venal do imóvel para ocupações consolidadas entre 05 (cinco) e 10 (dez) anos;

b) O valor correspondente a 10% do valor venal do imóvel para ocupações consolidadas há mais de 10 (dez) anos;

Art. 33 – As vendas a prazo serão formalizadas mediante escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL CESTA PREFEITURA DOS MUNICÍPIOS
DOS ARTIGOS 74 E 45 DA LOM
REDENÇÃO: 28 | 06 | 2013

I – garantia, mediante hipoteca, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II – valor da prestação de amortização, juros e atualização monetária, sendo esta nos termos da legislação federal aplicável;

III – pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

IV – na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

V – ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VI – a falta de pagamento de um número de prestações estabelecido no contrato importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VII – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único. A Administração poderá, justificadamente, dispensar o comprador do pagamento de prêmio mensal de seguro e assumir a responsabilidade pelo pagamento das taxas, emolumentos e despesas.

Capítulo IV
Da Doação

Art. 34 – Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis dos entes públicos municipais poderão ser doados a:





PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOM
REDENÇÃO: 28 | 06 | 2013

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

I – União, Distrito Federal, Estados, fundações públicas, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e autarquias públicas federais, estaduais ou municipais;

II – empresas públicas federais, distritais e municipais;

III – fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV – sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V – beneficiários, pessoas físicas possuidor de título eleitoral no município, ou *jurídicas sem finalidade lucrativa*, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

Parágrafo Primeiro. No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo, se houver;

Parágrafo Segundo. O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I – não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II – cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

Parágrafo Terceiro. Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 24 desta Lei, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de que trata o inciso V do *caput* deste artigo:





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOMI

REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

ASS: _____

I – serão objeto de doação imóveis ocupados com finalidade residencial ou não-residencial, observado, neste último caso, a área máxima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel;

II – não se aplica o disposto no §2º deste artigo, podendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período máximo de 5 (cinco) anos;

III – o donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública, por pelo menos 5 (cinco)anos.

Parágrafo Quinto – Seno curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo 4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

Parágrafo Sexto – Na hipótese de doações de imóveis ocupados com finalidade não-residencial, os donatários não poderão exercer qualquer outra atividade empresarial além da exploração do estabelecimento instalado no imóvel objeto da doação, nem participar, direta ou indiretamente, de qualquer outra sociedade com fins lucrativos.

Parágrafo Sétimo – Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do caput deste artigo, quando da transferência final do imóvel dos entes ali enumerados aos beneficiários finais também deverão ser observados os requisitos previstos no parágrafo anterior.

Capítulo V
Da Superfície

Art. 35 – O Poder Público Municipal, por intermédio do IPPUR, poderá instituir, mediante autorização do Prefeito, gratuita ou em condições especiais, por prazo determinado ou indeterminado, direito de superfície em favor dos ocupantes dos seus imóveis, desde que seja constatada nos mesmos a existência de:





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA POR DECRETOS
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOM

RECEBÇÃO: 28 / 06 / 2013

[Handwritten signature]

Armando José L. F. F. Filho
DECRETO 000013

- I – residências construídas;
- II – estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local.

Parágrafo Primeiro. O direito de superfície previsto neste artigo será instituído mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis, autorizando a execução de obras no subsolo, e a ocupação do respectivo espaço aéreo, na medida necessária à construção das edificações residenciais e comerciais a que se referem os incisos I e II do caput deste artigo.

Parágrafo Segundo. Quando a instituição se der em caráter gratuito observar-se-ão as disposições do art. 34 desta Lei relativas à doação para pessoas físicas.

Art. 36 – O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 37– O direito de superfície pode transferir-se a terceiros e, por morte do superficiário, aos seus herdeiros.

Art. 38 – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o ente público, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 39 – Extingue-se o direito de superfície:

- I – pelo advento do termo;
- II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 40 – Extinto o direito de superfície, o ente público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL OFICIAL PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 75 DA LCM
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

CAPÍTULO VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 41 – A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se aos terrenos dominicais não-edificados dos entes públicos municipais, e poderá ser conferida aos possuidores ou ocupantes que, até o dia 01 de julho de 2013, estejam possuindo como seu, por 12 meses, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno em área urbana, utilizando-o para sua moradia, subsistência ou de sua família, desde que não seja proprietário, superficiário, ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Primeiro. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Parágrafo Segundo. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 42– O título de concessão de uso especial para fins de moradia servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 43– O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 44 – O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II – o concessionário adquirir a propriedade a superfície ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LOM
REDENÇÃO: 28 | 06 | 2013

[Handwritten signature]

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do ente público concedente.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 45 – Os instrumentos previstos nos artigos 30, 32, 34, 35 e 41 poderão ser outorgados de forma coletiva, sempre que os imóveis públicos estejam ocupados por mais de uma família sem que se possa identificar os terrenos ocupados por cada uma delas, atribuindo-se, em tal hipótese, igual fração ideal a cada qual, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 46– Todos os atos notariais e de registro necessários à regularização jurídica da situação dominial dos imóveis públicos municipais, assim como a abertura de matrícula e o subsequente registro do auto de demarcação, a que se referem os artigos 15, 16 e 18 desta Lei, serão isentos de custas e emolumentos.

Art. 47 – Os instrumentos previstos na presente Lei poderão ser utilizados, observados procedimentos próprios:

I – na regularização fundiária em área inserida em Unidade de Conservação da Natureza que admita a ocupação humana ou em sua zona de amortecimento e;

II – na regularização da posse e uso das áreas ocupadas pelas populações tradicionais nas unidades de conservação da natureza onde a presença de tais populações seja permitida;

III – na regularização de imóveis ocupados há mais de 05 (cinco) anos e cuja ocupação seja comprovada por documentação de fé-pública ou equivalente, como registro em empresas de prestação de serviço de água, luz ou telefone.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese serão observados os direitos e restrições existentes na legislação ambiental.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL ORÇÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 145 DA LDBM
REDENÇÃO: 28 | 06 | 2013

Art. 48 – Fica criado na estrutura do IPPUR a Coordenação de Regularização Fundiária, que por sua vez contará com as seguintes supervisões:

- I) Supervisão de Controle e Fiscalização de Áreas Públicas;
- II) Supervisão de Identificação e Legitimação de Posse Urbana;
- III) Supervisão de Controle Tributário e Fazendário;
- IV) Supervisão de Registro e Expedição de Títulos de Direitos Reais.

Art. 49 – Fica renumerada a Lei Complementar número 054 de 08 de setembro de 2011, que dispõe sobre a reorganização da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Redenção, Estado do Pará e, dá outras providências, para ser identificada como Lei Complementar n.º 054-A/2011.

Art. 50 – Fica revogados os incisos XIX e XXII do Art. 42 da Lei Complementar número 054-A de 08 de setembro de 2011, que dispõe sobre a reorganização da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Redenção, Estado do Pará e, dá outras providências.

Art. 51 – O inciso XVIII do Art. 42 da Lei Complementar número 054-A de 08 de setembro de 2011, que dispõe sobre a reorganização da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Redenção, Estado do Pará e, dá outras providências, passa a ter a seguinte redação:

Art. 42. ...

XVIII – Coordenar, promover atividades relativas ao licenciamento das construções particulares, de acordo com as normas municipais em vigor.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
CNPJ: 04.144.168/0001-21
GABINETE DO PREFEITO

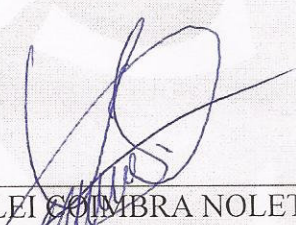
PUBLICADO NO MURAL DESTA PREFEITURA DE REDENÇÃO
DOS ARTIGOS 74 E 75 DA LOMA
REDENÇÃO: 28 / 06 / 2013

Art. 52 - Revogam-se todas as disposições em contrário, mormente a Lei Municipal n.º 11/83; Lei Municipal 432/2002, Lei Municipal 527/2007; Lei Municipal 570/2009; Lei Complementar 054/2011.

Art. 53 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre –se, publique – se e cumpra – se.

GABINETE DO PREFEITO DE REDENÇÃO, ESTADO DO PARÁ, aos 28 dias do mês de junho de 2013.



VANDERLEI COIMBRA NOLETO
Prefeito Municipal

