LEI N.º 1.391 – DE 12 MAIO DE 2014

Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Buenópolis, e dá outras providências.

O Povo do Município de Buenópolis, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal, aprovou a seguinte lei:

Art. 1° - Os parcelamentos irregulares ou clandestinos do solo para fins urbanos, existentes no Município de Buenópolis, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados na Lei Federal 11.977/2009 e suas alterações, combinado com as demais legislações federais, estaduais e municipais no que couber, bem como os regulamentos editados pelo Executivo Municipal.

Art. 2° - Para regularização fundiária de interesse social ou específico, o Poder Executivo procederá a regularização dos assentamentos irregulares ou clandestinos e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado

Art. 3° - O Poder Executivo Municipal poderá emitir título de legitimação de posse para ocupantes dos imóveis pertencentes ao município ou de imóveis pertencentes a terceiros que sejam objeto de regularização fundiária.

Art. 4° - Para os assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei 11.977/2009, fica autorizado a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 5° - A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Art. 6° - Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 7° - O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público municipal quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único – O beneficiário terá prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que deixar a posse do imóvel, para promover a cessão de direitos e efetuar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis.

Art. 8° - O interessado em regularizar o imóvel que se encontra em sua posse, deverá apresentar ao setor de Cadastro da Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

I – Requerimento modelo próprio, fornecido pela Prefeitura;

II – Fotocópia de documento de identificação (serão considerados documentos de identidade: Carteira de Identidade, Certificado de Reservista, Carteira de Reservista e Carteira Nacional de Habilitação);

III – Fotocópia do CPF (Cadastro de Pessoa Física);

IV – Fotocópia da Certidão de Casamento(atualizada);

V – Fotocópia do atestado de óbito do cônjuge quando o(a) interessado(a) for viúvo(a);

VI – Certidão Negativa de Débito Municipal (CND);

VII – Fotocópia do último lançamento do IPTU;

VIII – Fotocópia de documento que comprove o direito de posse do imóvel (recibo, alvará, contrato, etc.);

IX – Comprovante de endereço.

Art. 9° – As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais, observada a lei de diretrizes orçamentárias

Art. 10 – O Poder Executivo Municipal poderá criar preço público para custeio das despesas oriundas do Programa de Regularização Fundiária.

Art. 11 - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários ao Programa de Regularização Fundiária.

Art. 12 – Aplica-se subsidiariamente a esta lei, as normas contidas nas leis e regulamentos federal e estadual, atinentes à Regularização Fundiária de Imóveis Urbanos.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Buenópolis, aos 12 de Maio de 2014.

JOSÉ ALVES
Prefeito Municipal