

**LEI Nº 19, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011.**

CRIA O PROGRAMA SOCIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal, em nome do povo, aprovou e eu, o Prefeito Municipal de São João do Paraíso/MG, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a título oneroso o domínio/propriedade dos imóveis públicos URBANOS ocupados a título de permissão de uso concedida expressa ou tacitamente a mais de 03 (três) anos, mediante os seguintes requisitos obrigatórios:

**I** – Posse do imóvel por mais de 03 (três) anos.

**II** – Ausência de oposição do Poder Público nesse período.

**III** – Justo título e boa-fé.

**IV** – Requerimento endereçado ao Chefe do Executivo.

**V** – Certidão negativa de débitos municipais.

**VI** – Cópia do documento de Identidade, CPF e Certidão de Registro Civil ou Casamento atuais e autenticados.

**VII** – Declaração de todos os confrontantes do imóvel requerido reconhecendo como legítima a posse do Requerente.

**VIII** – Parecer da Comissão Municipal de Patrimônio.

**IX** – Comprovante do pagamento da importância equivalente a 1,5% (um por cento) do valor estabelecido na planta genérica de valores do município de São João do Paraíso, para os terrenos pleiteados que não contiverem edificação.

**X** – Comprovante de pagamento da importância equivalente a 1,5% (um por cento) do estabelecido na planta genérica de valores do município de São João do Paraíso, para os terrenos pleiteados que contiverem edificação.

§ 1º - Para efeito do disposto no inciso I deste artigo poderá o requerente, para completar o prazo ali previsto, acrescentar à sua posse a do seu antecessor, desde ambas sejam contínuas.

§ 2º - Consideram-se para efeito desta Lei justo título e boa-fé:

- a) Recibo e/ou contrato de compra e venda com firmas devidamente reconhecidas.
- b) Licença para cercar concedida pelo poder público municipal.
- c) Comprovante de pagamento do IPTU.
- d) Boleto de água, luz ou telefone constando o nome e endereço do requerente, respectivo ao local do imóvel.

§ 3º - Considerar-se-á edificação para fins desta lei a construção avaliada pela Comissão Municipal de Patrimônio e declarada por esta apta aos fins que se destina.

§ 4º - Sendo o Requerente casado ou convivendo em união estável o requerimento previsto no inciso IV do artigo anterior deverá conter a assinatura do cônjuge ou companheiro (a).

§ 5º - A Concessão ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município, nem inconveniência quanto à preservação ambiental no desaparecimento do vínculo de propriedade.

**Art. 2º** - No caso de Pessoa Jurídica, à exceção do requisito previsto no inciso VI do artigo anterior, deverá apresentar ainda:

**I** – Comprovação da constituição legal através de registros nos órgãos próprios;

**II** – Certidão negativa de débito Municipal, Estadual, Federal e junto ao INSS e ao FGTS;

**III** – Cópia dos documentos de identidade e CPF do representante legal da pessoa jurídica requerente.

**Art. 3º** - Fica criada a Comissão Municipal de Patrimônio que será constituída por 05 representantes ocupantes de cargos efetivos e estáveis nos mesmos, nomeados pelo chefe do Executivo e a ela competirá:

**I** – Observar o enquadramento do imóvel requerido no código de posturas municipal, no código de obras e demais requisitos legais pertinentes.

**II** – Identificar o imóvel no levantamento topográfico realizado pelo Município.

**III** – Lançar os dados no cadastro ou atualizá-los caso já exista.

**IV** – Preparar o relatório preliminar para ser levado a votação e expedição do respectivo parecer.

**V** – Publicação do parecer que deverá ser aprovado por maioria absoluta de seus membros.

§ 1º - Sendo favorável o parecer, será publicado edital que dê amplo conhecimento do requerimento, bem como, do interesse da Administração Municipal em provê-lo, pelo prazo de 15 dias.

§ 2º - Sendo o parecer contrário à Comissão será o requerimento julgado insubsistente e arquivado, devendo a Comissão em todos os casos motivá-lo, usando fundamentação capaz e sustentar essa decisão.

**Art. 4º** - Transcorrido o prazo do edital sem que tenha havido nenhuma impugnação, será imediatamente lavrada certidão de aptidão dando conta do transcurso do prazo e da ausência de qualquer oposição.

**Parágrafo Único** – Havendo impugnação no prazo previsto no §1º do artigo anterior, será a mesma julgada pela Comissão Municipal de Patrimônio e pela Procuradoria do Município, em conjunto, devendo sua decisão ser proferida no prazo de 10 (dez) dias.

**Art. 5º** - Fica a Procuradoria do Município autorizada a intervir em todo o procedimento para a concessão de domínio/propriedade regulada nesta lei, sendo seu parecer hábil a desqualificar qualquer requerente, mesmo tendo parecer favorável da Comissão Municipal de Patrimônio, mediante motivação que comprove prejuízo ou qualquer ilegalidade capaz de causá-lo à administração municipal.

**Art. 6º** - De posse da certidão de aptidão, deverá o requerente proceder aos seguintes recolhimentos:

**I** – Valor previsto no art. 1º, IX e X, desta lei.

**II** – Taxa de expediente referente à emissão de certidão de concessão de domínio/propriedade.

**Art. 7º** - Cumpridos todos os requisitos estabelecidos nesta lei, será emitido o respectivo instrumento de Concessão de domínio/propriedade autorizando a lavratura da escritura definitiva e fixando prazo para seu registro, cujas despesas correrão por conta do requerente.

**Art. 8º** - O Cartório de Registro de Imóveis fornecerá diretamente ao município, às expensas do requerente, traslado do registro do terreno que será juntado com cópia no cadastro de contribuintes do município.

**Art. 9º** - Observar-se-á no que couber para efeito desta lei, o que dispõe a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal.

**Art. 10** – Terão isenção do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – os imóveis alcançados pelo presente programa referente apenas à concessão de domínio/propriedade de que trata essa lei.

**Art. 11** – Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso/MG, 11 de novembro de 2011.

**Manoel Andrade Capuchinho**

**Prefeito Municipal**

***\*Este texto não substitui o publicado no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal  
no dia 11/11/2011.***

