



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO

CNPJ: 01.597.627/0001-34

Recebi(mos) em:

19 / 12 / 19

às 16 h 43 min

Prozilete C. da Silva

Mensagem de Lei nº 005/2019.

CÂMARA MUL. DE GOV. EDISON LOBÃO - MA

RECEBEMOS

Em: 08 / 08 / 2019

Angelo Gomes da Silva

Governador Edison Lobão - MA, 01 de gosto de 2019

Senhor Presidente e Nobres Vereadores!

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa o incluso projeto de lei que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal a implementar o Projeto de Regularização Fundiária do Perímetro Urbano do Município de Governador Edison Lobão – MA.

O projeto de lei ora encaminhado à apreciação dessa Egrégia Casa de Lei tem como objeto, em caráter regulamentador, a solicitação do Município de Governador Edison Lobão / MA, para que o Poder Executivo Municipal possa implantar o Projeto de Regularização Fundiária Urbana, visando alienar especialmente de forma onerosa, as ocupações de imóveis urbanos, situados na sede deste Município, em cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda do Termo de Doação com Encargo de nº MA2104552001, de 14.06.2010, referente ao Processo nº 56418.000026/2009-57 – Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, através do qual a UNIÃO, por intermédio do Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, doou ao Município de Governador Edison Lobão; apesar de que, após a publicação da Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017 foi outorgado ao Gestor Municipal, com a criação de novos instrumentos jurídicos, o poder de efetuar a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA de forma gratuita aos de baixa renda; e, onerosa para aqueles que a lei os considera capazes economicamente.

Então, o Município que é o ente direto responsável para a efetivação desta regularização terá que efetuar a Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico; e, no tocante ao ESPECÍFICO, que assim foi intitulado pela referida Lei Federal, aos que não são considerados de baixa renda ou que possua outra propriedade rural ou urbana, devidamente registrada em seu nome, terá que custear a aquisição da propriedade por **um justo valor** a ser cobrado pela municipalidade nos casos de áreas regularizadas e integrantes de imóveis públicos.



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO

CNPJ: 01.597.627/0001-34

Neste diapasão é que a Gestão Municipal chama a paliedade desta Casa de Lei para não cometer equívocos oriundos de interpretação do que então seria considerado “**JUSTO VALOR**”, que foi preceituado pelo Artigo 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, corroborado pelo Artigo 30 da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

Esses enunciados acima estipulam que nos casos da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - ESPECÍFICA**, o particular beneficiado estará condicionado em pagar um justo valor pela regularização da unidade imobiliária consolidada em seu nome, a ser estabelecida por ato do Poder Executivo, sem considerar valores de acessões e benfeitorias, tampouco de situações decorrentes de valorizações extrínsecas.

Então, com o entrelaçar de entendimentos do Poder Executivo e do Poder Legislativo quanto à interpretação do que seria considerado um “**JUSTO VALOR**”, não estaríamos punido ninguém que, com sua capacidade, dedicação e trabalho conseguiu angariar recursos pecuniários para hoje poder ter um bem imobiliário e habitacional digno e valoroso; e, também, poder estar em uma condição financeira sem precisar depender de benéncias do governo.

Portanto, como no próprio texto do projeto de Lei é explicitado, essa Lei versará exclusivamente sobre a questão pertinente aos percentuais a serem pagos pelos ocupantes ao município. Sabendo-se que esses valores são correspondentes ao valor pecuniário para ser realizada a titulação dos imóveis pelo Processo de Regularização Fundiária Urbana - Especifica, decorrente da aplicação dos institutos jurídicos da alienação direta pela administração pública pela forma de venda e compra da propriedade, prevista no artigo 15 e 16, da referida Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 àquele que detiver área pública como sua, antes de 22 de dezembro de 2016.

Ainda, para bem ressaltar, cabe dizer que a Regularização Fundiária é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de integrar áreas com ocupações irregulares ao contexto legal da cidade.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Também é um instrumento para promoção de cidadania e desenvolvimento do Município. A proposta é a publicação de uma lei regulamentadora de um assunto que envolve uma questão de apoiar o munícipe e não de penalizá-lo por estar num patamar que supera a hiposuficiência.

Desta forma, o Município ficará responsável pela Regularização Fundiária de Interesse Social; e, os de Interesse Específico, serão legalmente custeados pelos ocupantes beneficiados na forma desta lei, ora sob a apreciação desta Casa.

Além do que o Município arcará e custeará as aprovações do Projeto Urbanístico, ao Levantamento Topográfico e ao Cadastro Socioeconômico das Famílias beneficiadas, visando o devido registro da propriedade no Cartório Imobiliário desta cidade.

Por outro lado, o princípio da função social da propriedade também deve ser observado na promoção das políticas urbanas e, em consonância com os demais princípios constitucionais, é o mandamento principal do regime da propriedade urbana que deve ser disciplinado pelas normas do direito público. Assim, a doação em tela encontra guarida nos princípios da oportunidade e conveniência norteadores da Administração Pública. Estas são, pois, as razões que justificam a presente proposição.

Gabinete do Prefeito de Governador Edison Lobão, Estado do Maranhão, 01 de julho de 2019, 198º da Independência e 131º República.


GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA

Prefeito Municipal

Geraldo Evandro Braga de Sousa
Adm 2019-2023
CPF 238.477.803-7


ROBERTO FERREIRA DA SILVA

Secretário Extraordinário de Assuntos Fundiários e Habitação



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO

CNPJ: 01.597.627/0001-34

PROJETO DE LEI Nº 005 DE 01 DE AGOSTO DE 2019.

APROVADO EM: 11/02/2019

Gleison da Silva Ibiapino
Presidente

DISPÕE SOBRE a regulamentação do Art. 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, concernente à definição do valor a ser cobrado pela alienação onerosa de imóveis integrantes do Projeto de Regularização Fundiária da área do Perímetro Urbano do Município de Governador Edison Lobão, pelo processo de Regularização Urbana Específica – Reurb/E e dá outras providências:

CÂMARA MUL. DE GOV. EDISON LOBÃO - MA
RECEBEMOS
em: 08/08/2019
Angelo Gomes da Silva

Recebi(mos) em:

19 / 12 / 19
às 16 h 43 mim
Grazielle da Silva

O PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições constitucionais e legais e de acordo com o que dispõe os artigos 38,III e 65,XII da Lei Orgânica do município, FAZ SABER, a Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Esta Lei regulamenta o Art. 16 da Lei 13.465/2017, visando definir o justo valor a ser cobrado pela alienação onerosa dos imóveis integrantes do Projeto de Regularização Fundiária Urbana – pela forma Específica – Reurb/E, situados na sede do Município de Governador Edison Lobão, em cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda do Termo de Doação com Encargo de nº MA2104552001, de 14.06.2010, referente ao Processo nº 56418.000026/2009-57 – Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, através do qual a UNIÃO, por intermédio do Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, doou ao Município de Governador Edison Lobão.

Art. 2º - O Executivo Municipal, por força da Lei 13.465/2017 está autorizado a proceder à Regularização Fundiária - Reurb Específica das ocupações através de alienação onerosa dos imóveis urbanos localizados na sede do Município de Governador Edison Lobão / Maranhão e à indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização, integrantes da área total de 152,2499 ha (cento e cinquenta e dois hectares, vinte e quatro ares e noventa e nove centiares)



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO

CNPJ: 01.597.627/0001-34

equivalentes a **1.522.499,00 m²** (um milhão, quinhentos e vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados), devidamente matriculados sob o número 077, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis - Ofício Único de Governador Edison Lobão / Maranhão, em favor dos seus ocupantes, mediante expedição de Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que consistirá em título executivo extrajudicial e, após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis de Governador Edison Lobão, conferindo, de consequência, direitos reais de propriedade, correndo todas as despesas, quando não consideradas isentas, na forma da Lei, por conta dos beneficiados.

Art. 3º - Tendo em vista o previsto no Artigo 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, corroborado pelo Artigo 30 da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, nos casos da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - ESPECÍFICA**, o particular beneficiado estará condicionado em pagar um justo valor pela regularização da unidade imobiliária consolidada em seu nome, a ser estabelecida por ato do Poder Executivo, sem considerar valores de acessões e benfeitorias, tampouco de situações decorrentes de valorizações extrínsecas; portanto, a presente lei versa, exclusivamente sobre a questão pertinente aos percentuais a serem pagos pelos ocupantes ao município, correspondente ao valor pecuniário da Regularização Fundiária Urbana - Especifica, decorrente da aplicação dos institutos jurídicos da alienação direta pela administração pública pela forma de venda e compra da propriedade, prevista no artigo 15 e 16, da referida Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 àquele que detiver área pública como sua, antes de 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º - Na definição da avaliação da terra nua dos imóveis urbanos de que trata esta Lei, para fins de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – ESPECÍFICA**, com a consequente transferência aos seus ocupantes, serão considerados os valores da Planta Genérica de Valor Venal de Terra Nua Urbana de Governador Edison Lobão / Maranhão, aprovada previamente por Decreto Municipal.

Art. 5º - A alienação onerosa, para fins da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – ESPECÍFICA**, em quaisquer das modalidades previstas no Artigo 15, da mencionada



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Lei Federal nº 13.465/2017; e, visando atender o caráter específico e consensual da legislação pertinente à Regularização Fundiária, prevista no seu artigo 16 da referida Lei Federal, será pago pelo ocupante beneficiado aos cofres da Municipalidade, um valor justo à base de **2% (dois por cento)** sobre o valor total da avaliação da terra nua (VTN) do imóvel ocupado, encontrada na Planta Genérica de Valor Venal de Terra Nua Urbana, mencionada no artigo 4º desta Lei, através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, cujo pagamento do valor total poderá ser dividido em até doze (12) parcelas iguais e sem correções e sem entrada; e, a primeira parcela com carência de seis (06) meses, mediante assinatura de um Termo de Compromisso entre os beneficiados e o Município de Governador Edison Lobão / MA.

Art. 6º - Aquele que, mesmo sendo contemplado com a gratuidade ou não, e possuir direitos de ocupação sobre outras áreas ou que o imóvel esteja locado; ou que ainda não seja considerado apto a receber as benesses da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – SOCIAL, também prevista na Lei Federal 13.465/2017**, a alienação será em caráter oneroso; contudo, visando cumprir o caráter beneficiário da legislação pertinente à Regularização Fundiária, será recolhido pelo Ocupante aos cofres da Municipalidade, à base de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor total da avaliação da terra nua de cada um dos imóveis que for alienado; também, sobre o valor encontrado na Planta Genérica de Valor Venal de Terra Nua Urbana, prevista no artigo 4º desta Lei.

Parágrafo Único – Esses benefícios previstos nos artigos acima, somente serão aplicados aos ocupantes ou cessionários de direitos, uma vez comprovada a ocupação do imóvel até 22 de dezembro de 2016, não sendo os mesmo aplicados aos adquirentes diretos ao município, por um processo licitatório.

Art. 7º – Os valores mencionados nos artigos 5º e 6º serão recolhidos através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM em até doze (12) parcelas iguais, sem correções e sem entrada; e, a primeira parcela, com carência de seis (06) meses, mediante assinatura de um Termo de Compromisso entre os beneficiados e o Município de Governador Edison Lobão / MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Parágrafo Primeiro – O beneficiário adquirente que efetuar o pagamento em cota única, no ato da aquisição dos direitos de propriedade, obterá **30%** (trinta por cento) de desconto sobre o valor total da avaliação da terra nua do imóvel;

Parágrafo Segundo – O não pagamento das parcelas nas datas previstas, serão acrescidas de multa juros legais; e persistindo o não pagamento por mais de três meses, os inadimplentes serão notificados a efetuarem o pagamento em até setenta e duas horas (72 horas), quando então não ocorrendo, serão encaminhados ao procurador municipal para os devidos procedimentos judiciais.

Art. 8º - A Regularização Fundiária dos imóveis deverá ser requerida pelos ocupantes cadastrados, junto à Secretaria de Extraordinária de Assuntos Fundiários e Habitação do Município, mediante a entrega da documentação necessária; e assinaturas do cadastro socioeconômico da família ocupante; da Declaração de Ocupação e de Confrontação; e, ainda do respectivo requerimento, independentemente da concretização do levantamento topográfico (planimétrico - georreferenciado) da área ocupada.

Parágrafo Primeiro – Depois de recebida a documentação a mesma será analisada pelo Secretário de Regularização Fundiária e homologada, quando da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, através de emissão, individual ou coletivo, de Ato do Poder Público Municipal.

Parágrafo Segundo – A Qualquer momento o ocupante poderá solicitar a Regularização da ocupação do Imóvel, mesmo tendo findadas as atividades do Projeto de Regularização Fundiária; contudo, deverá obedecer aos mesmos critérios retromencionados, comuns a todos; contudo, decorridos cinco (05) anos sem o devido requerimento de regularização por parte dos ocupantes ou seus sucessores legais, o imóvel poderá permanecer integrante ao domínio do município, sem necessidade de notificações judiciais ou extrajudiciais; cabendo ainda, em um prazo de dois (02) anos subsequentes, a esse ocupante e/ou seus sucessores, adquirir o imóvel por compra



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

direta ao preço de mercado imobiliário; porém, ainda sem a necessidade de processo licitatório, consoante o item XI do artigo 15 da Lei 13.465 / 2017.

Art. 9º - Caso sejam identificadas áreas públicas municipais **não ocupadas** por munícipes dentro da área total a ser regularizada, estas ficarão reservadas e os terrenos destinarão à construção de prédios públicos ou a uso público, tais como: Fóruns, Promotoria, Defensoria Pública, Correios, Delegacia de Polícia Civil, Destacamento de Polícia Militar, Praças, Parques, Logradouros, Cemitérios; e, ainda a outros órgãos públicos dos Governos Federal, Estadual e Municipal que pretenderem instalar-se na sede do município.

Parágrafo Único – Os imóveis não ocupados fisicamente por construções habitacionais, pontos comerciais e ou industriais; ou apenas cercados ou reservados para ocupação, poderão, a critério da Administração Pública, não serem titulados ou alienados aos que somente reservaram-no particularmente para si o direito de pleitearem a ocupação propriamente dita, quando então esses imóveis poderão ser mantidos no Patrimônio Público e receber a destinação que for conveniente ao Município; ou, alienado a terceiros; ou ainda àquele que o reservou para futuro uso; porém, sem direito de preferência, estando sujeito ao processo licitatório.

Art. 10º - Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber, através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo de 30 dias após a sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 01 de agosto de 2019.


GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA
Prefeito Municipal


Roberto Ferreira da Silva

Secretário Municipal de Regularização Fundiária, Planejamento Urbano e Habitacional



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Recebi(mos) em:
19 / 12 / 19
às 16 h 43 mim
Prozillo C. da Silva

Legislação mencionadas:

- 1ª) - Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009
- 2ª) - Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017; e,
- 3ª) - Decreto Federal 9.310 de 13 de março de 2018.

REFERENCIAS CORROBORATIVAS:

- 1ª) - Parágrafo Primeiro do Artigo 23, da Lei 13.465/2017 – **LEGITIMAÇÃO**

FUNCIÁRIA, mencionado Artigo 2º deste Projeto de Lei Municipal:

“Da Legitimação Fundiária

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO

CNPJ: 01.597.627/0001-34

referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 6º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.”

2ª) - itens “X e XV”, do artigo 15, 16 e 98 , também da referida Lei 13.465/201, mencionados também no Artigo 2º deste Projeto de Lei Municipal:

“Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I -

II -

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XV - a compra e venda.

Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

.....

Art. 98. Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 desta Lei.”

3ª) - Artigo 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mencionado também no Artigo 3º deste Projeto de Lei Municipal:

“Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.”

4ª) - Artigo 30 da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, mencionado também no Artigo 3º deste Projeto de Lei Municipal:

“Art. 30. O Município deverá efetuar a regularização fundiária das áreas doadas pela União mediante a aplicação dos instrumentos previstos na legislação federal específica de regularização fundiária urbana.

(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)”

5ª) - Artigo 15, item XI da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mencionado também no Parágrafo 2º do Artigo 5º deste Projeto de Lei Municipal:

“Artigo 15.....

- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos:**

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais **ou de regularização fundiária** de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007).

- Grifos em negritos nossos...



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO
ESTADO DO MARANHÃO**

**PROJETO DE LEI Nº 05, DE 01 DE AGOSTO DE 2019
EMENDA MODIFICATIVA Nº004º**

Acrescente-se ao projeto em epígrafe o seguinte artigo:

“Art. 5º - A alienação onerosa, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – ESPECIFICA, EM QUALQUER DAS MODALIDADES PRESENTES NO ARTIGO 15, da mencionada Lei Federal nº 13.465/2017: e, visando atender o Caráter específico e com consensual da legislação pertinente à Regularização Fundiária, prevista no artigo 16º da referida Lei Federal, será recolhido pelo Ocupante beneficiado aos cofres da Municipalidade, um valor justo à base de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total da avaliação da terra nua (VTN) do imóvel ocupado , encontrada na Planta Genérica, de Valor Venal de Terra Nua Urbana, mencionada no artigo 4º desta Lei, através de Documento de Arrecadação Municipal –DAN, cujo o pagamento do valor total poderá ser dividido em até 12 (doze) parcelas iguais e sem correções e sem entrada; e a primeira parcela com carência de 6(seis) meses, mediante assinatura de um Termo de Compromisso entre os beneficiados e o Município de Governador Edison Lobão.

Governador Edison Lobão – MA, 10º de dezembro de 2019.

**José Paulo de Moura Júnior
Presidente**

**Boaz Bezerra Rocha
Relator**

**André Silva Cardoso.
Membro**

Recebi(mos) em:
19 / 12 / 19
às 16 h 43 min
Carzelle C. da Silva



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO
ESTADO DO MARANHÃO**

**PROJETO DE LEI Nº 05, DE 01 DE AGOSTO DE 2019
EMENDA MODIFICATIVA Nº005º**

Acrescente-se ao projeto em epígrafe o seguinte artigo:

“Art. 6º - A aquele que, mesmo sendo contemplado com a gratuidade ou não, possuir direitos de ocupação sobre outras áreas ou que o imóvel esteja locado; ou que ainda não seja considerado apto a receber as benesses da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – SOCIAL, também prevista na Lei Federal nº 13.465/2017**, a alienação será em caráter oneroso; contudo, visando cumprir o caráter beneficiário da legislação pertinente à Regularização Fundiária, será recolhido pelo Ocupante aos cofres da Municipalidade, à base de 0,125% (zero virgula vinte e cinco por cento) sobre o valor total da avaliação da terra nua de cada um dos imóveis que for alienado, também, sobre o valor encontrado na Planta Genérica de Valor de Terra Nua Urbana, prevista no artigo 4º desta Lei.

Governador Edison Lobão – MA, 10 de dezembro de 2019.

José Paulo de Moura Júnior

Presidente

Boaz Bezerra Rocha

Relator

André Silva Cardoso.

Membro

Recebi(mos) em:

19 / 12 / 19
às 16 h 43 min
Cristiane C. da Silva



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO
ESTADO DO MARANHÃO

PROJETO DE LEI Nº 05, DE 01 DE AGOSTO DE 2019

EMENDA MODIFICATIVA Nº006º ao artigo 9º do Projeto de Lei nº005/2019 do Poder Executivo que, “Dispõe sobre a Regularização do art.16 da Lei Federal nº13.465, de 11 de junho de 2017, concernente a definição do valor a ser cobrado pela alienação onerosa de imóveis integrantes do Projeto de Regularização Fundiária da área do perímetro Urbano do Município de Governador Edison Lobão, pelo processo de Regularização Urbana específica- REURB, e dá outras providencias” que passa a vigorar com a seguinte Redação:

Acrescente-se ao projeto em epígrafe o seguinte artigo:

“**Art. 9º** - as áreas públicas municipais não edificadas por munícipes dentro da área total a ser regularizada e que não estiverem sido cadastradas em nome do ocupante pela Secretaria de Regularização Fundiária; poderão ser reservadas ao Município e os terrenos destinarão à construção de prédios públicos ou uso público, tais como: Fóruns, Promotoria, Defensoria Pública, Correios, Delegacia de Polícia Civil, Destacamento de Polícia Militar, Praças, Parques, Logradouros, Cemitérios; e, ainda a outros órgãos públicos dos Governos Federal, Estadual e Municipal que pretenderem instala-se na sede do município.

Parágrafo Único- Os terrenos que não estiverem devidamente cercados, murados e/ou ocupados fisicamente por construções habitacionais, pontos comerciais e/ou industrias, poderão, a critério a Administração Pública, não serem titulados ou alienados aos que somente reservam-no particularmente para si o direito de pleitearem a ocupação propriamente dita, quando então esses imóveis poderão ser mantidos no Patrimônio Público a receberem a destinação que for conveniente ao Município; ou, alienado a terceiros; ou ainda àquele que reservou para futuro uso, porém, sem direto de preferência, estando sujeito ao processo licitatório.

Recebi(mos) em:

19 / 12 / 19
às 16 h 43 min
Crazelle C. da Silva



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO
ESTADO DO MARANHÃO**

Governador Edison Lobão – MA, 1º de dezembro de 2019.

José Paulo de Moura Júnior

Presidente

Boaz Bezerra Rocha

Relator

André Silva Cardoso.

Membro

Recebi(mos) em:

19 / 12 / 19
às 16 h 43 min
Caroline C. de Souza



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO
ESTADO DO MARANHÃO

PROJETO DE LEI Nº 05, DE 01 DE AGOSTO DE 2019

EMENDA ADITIVA Nº007º Acrescentado- se os artigos nº10º nº11º e nº12º ao Projeto de Lei nº005/2019 do Poder Executivo que, “Dispõe sobre a Regularização do art.16 da Lei Federal nº13.465, de 11 de junho de 2017, concernente a definição do valor a ser cobrado pela alienação onerosa de imóveis integrantes do Projeto de Regularização Fundiária da área do perímetro Urbano do Município de Governador Edison Lobão, pelo processo de Regularização Urbana específica- REURB, e dá outras providencias” que passa a vigorar com a seguinte Redação:

Acrescente-se ao Projeto de Lei em epígrafe os seguintes artigos: nº10º nº11º e nº12º.

Art. 10º - Os imóveis situados em espaços ambientais destinados à Área de Preservação Permanente – APP, consoante utilização prevista no Artigo 4º, Parágrafo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018, terão no ato da aquisição, para pagamento, a redução do valor/base, conforme o percentual de comprometimento da “APP”, para que seja aplicado o percentual de aquisição previstos nos artigos 5º e 6º desta Lei, não sendo portanto alterado o valor venal do imóvel encontrado na Planilha Genérica de Valores.

Parágrafo Único: Esta redução no valor em virtude do comprometimento da “APP” terá uma cota máxima de redução fixada em 80% (oitenta por cento), mesmo que esse referido comprometimento do terreno pela “APP” seja superior a esse percentual em referência.

Recebi(mos) em:
19 / 12 / 19
às 16 h 43 mim
Anisete C. da Silva



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO
ESTADO DO MARANHÃO**

Art. 11º - Serão incluídos na Regularização Fundiária Urbana Social / "Reurb-S" , por determinação desta Lei, os Imóveis cuja ocupação esteja sendo exercida por Entidades de Classes, Igrejas e Templos Religiosos de quaisquer natureza, Sindicatos, Cooperativas, Associações, Autarquias, Bens e Áreas Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Áreas Institucionais, Federações e outras sociedades representativas de classes, sem fins lucrativos.

Art. 12º - Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber, através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo de 30 dias após a sua publicação.

Governador Edison Lobão – MA, 10 de dezembro de 2019.

José Paulo de Moura Júnior
Presidente

Boaz Bezerra Rocha
Relator

André Silva Cardoso.
Membro

Recebi(mos) em:
19 / 12 / 19
às 16 h 43 min
Grizelle C. da Silva