



ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
GABINETE DO PREFEITO  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

LEI Nº 454,

DE 11 DE SETEMBRO DE 2019.

**AUTORIA DO PODER EXECUTIVO**

*Estabelece procedimentos administrativos e institui regras de políticas públicas no âmbito do programa municipal de regularização fundiária instituído pela Lei Federal nº 13.465/2.017-Reurb, dando outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA**, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** No âmbito do programa nacional de regularização fundiária delineados na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2.017, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a implementar regras de políticas públicas e procedimentos administrativos de regularização fundiária no interesse local, dando maior amplitude ao Programa Municipal Regulariza Rondolândia, iniciado com a Lei Municipal nº 394 de 2017.

**Art. 2º.** A regularização fundiária, Reurb, compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

1

.....  
Município de Rondolândia/MT  
Av. Joana Alves de oliveira, s/nº, Centro, Cep. 78.338-000  
Tel: (66) 3542-1177 – [www.ronondia.mt.go.br](http://www.ronondia.mt.go.br)

(15-ema)

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares Relacionados à Reurb-S, nos termos previstos no regulamento da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 2º Fica estabelecida renda familiar de até 5 salários mínimos vigente no país, para classificação dos ocupantes na modalidade REURB-S, nos termos previstos no regulamento da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

**Art. 3º.** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei Federal n. 13.465/2017;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art.216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV- a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V- o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI- a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei n 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII- o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII- a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX- a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

**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;

**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;

**XII-** a concessão de uso especial para fins de moradia;

**XIII-** a concessão de direito real de uso;

**XIV-** a doação, mediante cláusulas restritivas temporárias, de caráter resolutivo; e

**XV-** a compra e venda de imóveis do patrimônio público que já se encontravam sob qualquer forma de ocupação de particulares até o dia 22/12/2016, conforme autorizado pela Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 4º.** A Reurb-E, promovida sobre bem público do Município de Rondolândia, poderá abranger unidades não habitacionais ou de uso misto e, em caso de venda direta, poderá contemplar beneficiário que até a data 22 de dezembro de 2016 já ocupava mais de um imóvel.

§ 1º. 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 Municipal, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante, nem a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**Art. 5º.** A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais, conjuntos habitacionais, comprovadamente existentes, até 22 de dezembro de 2016, na forma desta Lei e da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 6º.** A venda prevista no art. 3º, inciso XV, aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja previamente cadastrado junto ao Poder Executivo, e que sejam atendidos os demais requisitos previstos na presente Lei, na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações pertinentes.

**Art. 7º.** Fica facultado ao Poder Executivo utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, prevista no art. 3º, inciso XV, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei n 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, conjugado com a posse mansa, pacífica e consolidada, devidamente comprovada por ato do Poder Executivo, bem como o cumprimento de demais encargos previstos em Lei ou ato infralegal específicos.

§ 1º. Os imóveis do Município objeto da Reurb-E que forem regularizados por meio da venda direta, poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal n 8.666/1993, no que couber.

§ 2º. A venda direta de que trata este artigo poderá ser concedida para mais de um imóvel, por beneficiário, residencial, não residência ou de uso misto, e desde que obedecido o art. 6º, bem como o art. 7º e seus parágrafos.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer às demais legislações especiais, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º, deste artigo, mediante cláusula contratual expressa.

§ 4º. Para ocupantes com renda familiar de até dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, no ato de assinatura do contrato de compra e venda.

§ 5º. Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, para imóveis não residenciais ou de uso misto, bem como para concessionários de direito real de uso, ou para fins de moradia, a aquisição poderá ser realizada em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, no ato da assinatura do contrato de compra e venda.

§ 6º. Nas hipóteses previstas nos §§ 4º e 5 deste artigo, caso o beneficiário opte pelo pagamento à vista, receberá um desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

§ 7º. Para fins de venda direta em áreas de interesse social ou específico, (Reurb-S ou Reurb-E) dos bens imóveis, com a finalidade de regularização fundiária urbana e expedição de titulação das áreas do

Município de Rondolândia, o preço do metro quadrado será determinado Pela planta Genérica de Valores, obedecendo aos critérios previstos no §1º, do art. 4º.

§ 8º Para o cálculo do Valor Venal do Terreno, procederá pela multiplicação subsequente do valor do metro quadrado pela sua área total e o resultado obtido, pelos seus fatores corretivos de conformidade com a fórmula que segue:

$$VVT = VM^2T \times AT \times FCST \times FCT \times FCP \times FCN$$

onde:

<b>VVT</b>	=	Valor Venal do Terreno
<b>VM<sup>2</sup>T</b>	=	Valor do Metro Quadrado do Terreno
<b>AT</b>	=	Área do Terreno
<b>FCST</b>	=	Fator Corretivo da Situação
<b>FCT</b>	=	Fator Corretivo da Topografia
<b>FCP</b>	=	Fator Corretivo da Pedologia
<b>FCN</b>	=	Fator Corretivo do Nível

§ 9º. Para o pagamento de forma parcelada, previstos nos § 4º e 5º deste artigo, ou para o pagamento em cota única, ocorrendo atraso, incidirá juros e correção monetária, conforme previsto pelo Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 1, de 23 de dezembro de 2005.

§ 10º. O Poder Executivo poderá expedir regulamentos para a utilização do instituto da venda direta por ato infralegal, observando sempre a presente Lei, a Lei Federal nº 13.465/2017, e demais legislações em vigor.

**Art. 8º.** Na doação de quaisquer direitos reais sobre imóveis do patrimônio público, deverá constar do título translativo de propriedade que, no interstício de 18 (dezoito meses), a contar do registro do título, ficará o donatário expressamente proibido de alienar o imóvel então adquirido ou quaisquer direitos dele decorrentes, bem como a vedação de alugá-lo, cedê-lo, doá-lo ou dá-lo em garantia de operações creditícias, sob pena de rescisão automática da alienação e retorno imediato do imóvel ao patrimônio do Município, o que dar-se-á mediante averbação na matrícula imobiliária do ato administrativo exarado pelo Poder Executivo, acompanhado do Auto de Constatação ou de qualquer prova inequívoca do descumprimento destas obrigações.

**Art. 9º.** Fica também autorizado ao Poder Executivo implementar no âmbito do Programa Regulariza Rondolândia, a alienação dos imóveis públicos ocupados por organizações religiosas (igrejas), apenas para situações já consolidadas, devendo ser utilizados os instrumentos jurídicos previstos no art. 3º, observado sempre os demais requisitos da presente Lei, e da Lei Federal nº 13.465/2017, e demais legislações aplicáveis.

**§1º.** No procedimento de regularização fundiária de organizações religiosas, seus representantes legais deverão apresentar requerimento à Comissão de Regularização Fundiária para a aquisição do respectivo imóvel, contendo cópia dos atos constitutivos e documentos pessoais dos representantes legais, comprovante de endereço da entidade, declaração das principais atividades exercidas pela organização além das funções de cunho religioso.

**§2º.** No pedido administrativo encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária, descrito no *caput*, a organização religiosa deverá demonstrar quando se deu o início de suas atividades e o ânimo de continuá-las, bem como revelar a que título ocupa um imóvel público, a exemplo da doação, concessão de direito real de uso, ou outra forma precária de ocupação, além de comprovar que as construções civis da igreja estão devidamente regularizadas junto ao Fisco Municipal.

**§3º.** A Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Arrecadação e Tributos deverá certificar a existência da organização religiosa, não somente as construções civis e sua regularidade, mas também as efetivas atividades exercidas pela igreja e o tempo já decorrido da mesma (situação consolidada).

**Art. 10.** Para a efetivação da regularização fundiária das organizações religiosas, nos moldes preconizados pela presente Lei, deverá ser observado se a ocupação do respectivo imóvel público é anterior ao dia 22 de dezembro de 2016, conforme autorizado pela Lei Federal n. 13.465/2017.

**Art. 11.** Independentemente do instrumento de regularização fundiária utilizado pela Administração Municipal, para a transmissão do domínio dos imóveis para as organizações religiosas, conforme descrito no art. 9º, deverá conter prévia avaliação do imóvel por Comissão Municipal instituída para tanto, bem como a demonstração do interesse público pelo Poder Executivo, nos moldes do art. 17, da Lei Federal n. 8.666/1993.

**Parágrafo único.** A avaliação do imóvel deverá observar as determinações contidas no § 1º, do art. 4º.

**Art. 12.** Para as alienações previstas no art. 9º, deverão ser utilizadas a forma de pagamento prevista nos §§ 5º, 6º e 8º, do art. 7º.

**Art. 13.** Os imóveis públicos objeto da regularização fundiária descritos no art. 9º ficam desafetados de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis, cuja individualização e demais procedimentos se darão em processo administrativo.

**Art. 14.** Aplica-se à regularização fundiária no Município de Rondolândia a Lei Federal 13.456/2017, e demais legislações pertinentes, no que couber.

**Parágrafo único.** Fica declarado de interesse social o Núcleo urbano do Município de Rondolândia definido pela Lei Municipal nº 211 de 31 de Agosto de 2009.

**Art. 15.** As despesas destinadas a garantia a execução dos programas e projetos decorrentes da aplicação desta lei, tratados na Lei nº 404, de 28.12.2017 (PPA/2018-2021), e na Lei nº 405, de 28.12.17 (LDO/2018) estão previstas na Lei nº 406, de 28.12.2017 (LOA/2018), e nas demais legislações que compõe o complexo orçamentário que sucederem.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Revogam-se todas as disposições em contrário, especial a Lei Municipal nº 43 de 10 de dezembro de 2001.

Gabinete do Prefeito, 11 de Setembro de 2019.

  
**AGNALDO RODRIGUES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal