PROJETO DE LEI Nº 030/2021

Regulamenta a venda direta de imóveis de sua propriedade, objetos de Reurb-E e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal, com fundamento no art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, autorizado a vender diretamente, no todo ou em parte, imóveis de sua propriedade, objetos de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, de Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), aos ocupantes das respectivas áreas públicas, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º As avaliações dos imóveis objetos de Reurb-E serão realizadas de maneira prévia, conforme preço de venda destes, o qual é fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, sendo o prazo de validade da avaliação de, no máximo, doze meses.

§ 2º O valor de mercado do imóvel será calculado através da aferição do valor do metro quadrado (m^2) da área ocupada, devidamente apurado pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários.

Art. 2º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Municipal.

§ 1º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.

§ 2º Nas ocupações de áreas do Município não cadastradas junto à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, será possível a venda direta ao ocupante, desde que comprovada a sua ocupação em 22 de dezembro de 2016.

§ 3º Para fins da comprovação que trata o § 2º, é admitida a contagem de tempo de ocupações anteriores, desde que demonstrada a continuidade da cadeia de ocupação até o atual ocupante.

§ 4º Para os ocupantes com renda familiar de cinco e dez salários mínimos, o valor pela aquisição poderá ser pago à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, devido sinal de, no mínimo, cinco por cento do valor da avaliação.

§ 5º Para os ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, devido sinal de, no mínimo, dez por cento do valor da avaliação.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito em Formiga, 11 de outubro de 2019.

EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Mensagem nº: 0126/2019
Assunto: Encaminha Projeto de Lei
Data: 11 de outubro de 2019

Senhor Presidente,

Submeto à apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, cujo objetivo é a regulamentação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual trata, entre outros pontos, sobre regularização fundiária rural e urbana, especificamente no que concerne ao processo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas, objeto de Reurb-E, em observância ao seu art. 98.

Conforme disposto pela supracitada norma, nos casos de Regularização Fundiária Rural e Urbana de Interesse Específico, denominada Reurb-E, a qual é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não seja de baixa renda, sendo esta, nos termos da lei, aquela com renda superior a cinco salários mínimos, é possível que estes sejam alienados aos respectivos ocupantes das áreas públicas, mediante processo de venda direta.

Isto posto, a Lei nº 13.465, de 2017, que foi regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, facultou, como pode ser inferido pela leitura dos arts. 98 (lei) e 102 (decreto), respectivamente, que os municípios pudessem se valer da prerrogativa da venda direta, mediante regulamentação em legislação própria, a qual é trazida nos termos do presente projeto de lei.

Diante do exposto, pede-se que esta Casa Legislativa, recebendo o projeto, determine seu processamento segundo as normas Regimentais, aprovando-o para que possa surtir efeitos, retirando, destarte, da informalidade e irregularidade, os reais destinatários desta norma, ou seja, os cidadãos formiguenses que se enquadram neste cenário.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos demais Vereadores, protestos de elevada estima e consideração.

EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Evandro Donizetti da Cunha – Piruca.
Presidente da Câmara Municipal de Formiga.