



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

LEI COMPLEMENTAR Nº138, DE 21 DE JULHO DE 2015

Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de São Gotardo (MG), para a documentação dos imóveis urbanos.

O povo do município de São Gotardo, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar.

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de São Gotardo/MG que dispõe sobre a política de Regularização Fundiária para as ocupações irregulares consolidadas em áreas públicas e privadas no Município de São Gotardo/MG e titulação dos possuidores de lotes urbanos de propriedade do Município de São Gotardo, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Compete ao Setor de Habitação implantar o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de São Gotardo/MG com a participação das Secretarias de Administração, Fazenda e Planejamento, Secretaria de Obras, Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Assistência Social.

Art. 2º A regularização fundiária de áreas pertencentes ao Município, nos termos definidos nesta Lei, visa a promoção da política urbana no desenvolvimento das funções sociais do Município, na garantia do bem estar de seus habitantes e na garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 3º Aplicam-se à matéria objeto desta Lei, subsidiariamente e onde couberem, as disposições da legislação municipal constantes do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo e todas as disposições previstas na Lei Federal 11.977/2009 e demais leis estaduais ou federais.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei consideram-se:

I – **Área urbana:** a parcela do território, contígua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou Lei municipal específica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

II – Regularização fundiária de interesse social: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público, que visem a adequar assentamentos informais ocupados, predominantemente por população de baixa renda, às conformidades legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, bem como o direito ao meio-ambiente ecologicamente equilibrado.

III – Regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso II;

IV – Infra-estrutura básica: o sistema viário, incluindo pavimentação e meio fio, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de escoamento de águas pluviais;

V – Grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou tem suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo nestas a família unipessoal;

VI – Ocupação irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis;

VII – Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

CAPITULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º O projeto de regularização fundiária de interesse social depende da análise e aprovação do Município que conterà:

I – Áreas e lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

II – as medidas necessárias para promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas na Lei Federal 11.977 de 07 de junho de 2009.

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no *caput* e incisos, corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, através do CODEMA que deverá analisar o projeto e decidir sobre o licenciamento ambiental de áreas ocupadas até 31 de dezembro 2007.

Art. 6º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e área ocupada com definição em parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e áreas destinadas ao uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;
- VII – garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

Art. 7º Para fins deste Programa de Regularização Fundiária são consideradas como zonas específicas de interesse social – ZEIS os bairros que atendam aos requisitos para a espécie, entre os quais:

- a) Boa Esperança;
- b) Lírios do Campo I;
- c) Lírios do Campo II;
- d) Serra Negra;
- e) São Lucas;
- f) Taquaril;
- g) Distrito de Guarda dos Ferreiros.
- h) Abaeté dos Venâncios;
- i) São Geraldo;
- j) São Vicente;
- k) Nossa Senhora de Fátima;
- l) Tancredo Neves;
- m) Alto Bela Vista;
- n) Agrovila.

Parágrafo único. Excluem-se dessa condição as ocupações de áreas verdes, de preservação permanente excetuando-se os casos dispostos no art. 6º, §1º desta lei e de uso público situados ou não nos loteamentos citados, cuja declaração de área de interesse social deverá ser analisada caso a caso pelo Poder Executivo Municipal, podendo o reconhecimento dar-se por autorização legislativa.

CAPITULO III

DAS DIRETRIZES E DAS AÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 8º São diretrizes e ações específicas do Programa Municipal de Regularização Fundiária de São Gotardo:

- a) Priorizar a situação que seja mais benéfica para as famílias atendidas por este programa de regularização fundiária;
- b) Realizar levantamento planialtimétrico das áreas incluídas no programa municipal de regularização fundiária de São Gotardo;
- c) Nos parcelamentos e ocupações objeto do presente programa, a partir do levantamento planialtimétrico realizado, deverá ser delimitado sistema viário e identificados os lotes e áreas condominiais;
- d) Somente serão aprovados lotes com acesso direto ao sistema viário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

- e) Deverão ser asseguradas as servidões de passagem;
- f) A regularização considerará a real situação ocupacional dos terrenos, abrangendo todas as áreas ocupadas, em uso considerado legal;
- g) Deverá ser realizado o cadastro sócio-econômico de todas as famílias atendidas por este programa de regularização fundiária, que servirá para definir a classificação dos grupos sócio-econômicos a serem beneficiados;
- h) No cadastro sócio-econômico também deverão constar todas as informações necessárias para o registro da propriedade ou do título de domínio;
- i) As ações de regularização fundiária poderão ser feitas individual ou coletivamente;
- j) Em todos os processos de regularização da presente lei, serão observadas as áreas de preservação permanentes excetuando-se os casos dispostos no art. 6º, §1º desta lei, nas quais será possibilitada a regularização desde que preenchidos os requisitos legais.

CAPITULO IV

DAS SITUAÇÕES DE IRREGULARIDADE IDENTIFICADAS

Art. 9º O Programa Municipal de Regularização fundiária de São Gotardo identifica as seguintes situações de irregularidade no município:

- a) Lotes sem registro em loteamento regular, para regularização da titularidade;
- b) Desdobro irregular de lote em loteamento regular;
- c) Lotes irregulares situados em loteamento clandestino;
- d) Desdobro de lote em loteamento irregular ou clandestino.
- e) Ocupação de área em propriedade de domínio público;
- f) Ocupação de área em propriedade particular;
- g) Ocupação em áreas de preservação permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, como disposto na Lei Fed. 11.977 de 07 de junho de 2009;
- h) Áreas ocupadas em terras devolutas.

Parágrafo único. A regularização das áreas identificadas no art. 9º e alíneas se fará em observância do disposto no art. 8º, alínea "f".

CAPITULO V

DOS INSTRUMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

Art. 10. Para fins do Programa Municipal de Regularização Fundiária de São Gotardo poderão ser utilizados também os seguintes instrumentos jurídicos e políticos:

- a) Usucapião;
- b) Usucapião Especial de imóvel urbano;
- c) Usucapião Especial Coletiva de Imóvel urbano;
- d) Arrematação em hasta pública;
- e) Alienação onerosa;
- f) Doação.

Seção I

DOAÇÃO

Art. 11. Para os fins da regularização fundiária de interesse social, visando a regularização jurídica da situação dominial, nos termos da Lei Federal 11.997/2009, fica o Poder Executivo autorizado a doar a propriedade aos beneficiários de área e lotes de terrenos ocupados em decorrência de programas habitacionais, de modo a titularizar aqueles que tenham sido objeto de outorga de uso, contratos administrativos e outros instrumentos que transmitiram a posse do Município ao particular, também reconhecendo a eventual transmissão dos bens entre particulares, com histórico que remonte ao titular de origem e/ou guias de IPTU no nome do titular atual.

Art. 12. O Poder Público fica autorizado a doar os imóveis, desde que estejam desafetados do uso público, haja avaliação prévia e seja justificada por interesse público ou social, observadas as condições estabelecidas

Parágrafo único. A doação será procedimento de legitimação, conforme o caso.

Art. 13. O beneficiário da doação deverá preencher cumulativamente os requisitos:

- a) Ser titular do direito sobre imóvel(is) na área abrangida em regularização;
- b) Apresentar certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- c) Estar incluído no cadastro da realidade ocupacional, conforme art. 8, "g";
- d) Não possuir débitos de IPTU do imóvel objeto da doação.

§ 1º Os beneficiários da regularização fundiária deverão arcar com as despesas decorrentes dos levantamentos topográficos relacionadas às medições do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

§ 2º Os donatários ficam isentos de despesas tributárias e taxas de expediente cobradas pelo Município, exceto as concernentes a IPTU e ITBI, se houver.

Art. 14. O valor do imóvel, para fins de registro da baixa patrimonial imobiliária do Município, será fixado por laudo de avaliação da comissão de avaliação municipal.

Seção II

ALIENAÇÃO ONEROSA

Art. 15. Os imóveis do Patrimônio Público Municipal, de natureza dominial, ocupados há mais de 5 (cinco) anos poderão ser alienados aos próprios ocupantes que não se enquadrem na regularização fundiária de interesse social, por dispensa de licitação na forma do art. 17, inciso I e alínea "f", da Lei Federal 8.666/1993 e suas alterações.

Art. 16. O pagamento poderá ser efetuado em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, observando o valor mínimo da prestação na quantia de R\$150,00 (cento e cinquenta reais), reajustadas anualmente pelo INPC do IBGE ou outro índice equivalente que venha a substituí-lo, nunca por valor inferior ao da avaliação da Comissão Municipal de Avaliação.

Art. 17. As vendas à vista ou a prazo serão formalizadas através de escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

- a) Garantia, mediante hipoteca, em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, quando for o caso;
- b) O valor da prestação de amortização, juros e atualização monetária, sendo esta nos termos da legislação federal aplicável;
- c) Na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e do dia do evento;
- d) Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação atualizada pelo índice e remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2,00% (dois) por cento bem como juros de 0,033% (zero virgula zero trinta e três por cento) por dia de atraso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

- e) A falta de pagamento de 5 (cinco) parcelas importará o vencimento antecipado da dívida, para a imediata execução do contrato;
- f) A obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos, impostos e demais despesas decorrentes da venda.

CAPITULO VI

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 18. A regularização fundiária de interesse específico depende de análise e da aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Poder Público Municipal, bem como da emissão da respectiva licença ambiental pelo CODEMA, sendo processada nos termos do artigo 61 e seguintes da Lei Federal 11.997/2009 e provimento 44/2005 do CNJ.

Art. 19. O projeto topográfico e descritivo de regularização fundiária de interesse social específico deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- b) as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;
- c) as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em Lei;
- d) as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo único. Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à vigência da Lei Federal 11.997/2009, o município poderá autorizar 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. 20. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

§ 1º O auto de demarcação será instruído com:

- a) planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

b) planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

c) certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

§ 2º O Poder Público Municipal deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, quando:

a) a área a ser demarcada abranger imóvel público;

b) os limites definidos no auto de demarcação confrontar com imóvel público;

c) inexistência de registro anterior ou impossibilidade de identificação dos proprietários em virtude de imprecisão dos registros anteriores;

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no parágrafo anterior, o Poder Público Municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

Art. 21. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço Registral Imobiliário, no qual a tramitação obedecerá ao disposto no artigo 57 incisos e parágrafos da Lei Federal 11.997/2009 alterada pela Lei Federal 12.424/2011.

Parágrafo único. Após a averbação do auto de arrematação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto topográfico e descritivo com os requisitos mínimos previstos no art. 19 supra e submeterá o parcelamento decorrente ao registro.

Art. 22. Após o registro do parcelamento, o Poder Público Municipal concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público desde que:

a) não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

b) não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Art. 23. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no *caput* deste artigo o adquirente deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- b) declaração de que não possui outro imóvel rural ou urbano;
- c) declaração de que o imóvel é utilizado para a sua moradia ou de sua família;
- d) declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito de usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º No caso de área urbana com mais de 250,00 metros quadrados, o prazo para requerimento da conversão de título de legitimação de posse será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 24. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para a extinção do título, o Poder Público solicitará ao Oficial de Registro de Imóveis a averbação de seu cancelamento nos termos do art. 250 da Lei Federal 6.015/73.

Art. 25. A regularização das construções poderá fazer-se pelos procedimentos instituídos nesta lei, ou através da descrição do imóvel quando da abertura da matrícula, ou posteriormente por ato de averbação mediante apresentação de certidão da Prefeitura Municipal em que conste o número da edificação e área construída, habite-se, alvará e certidão negativa de débitos junto ao INSS.

Parágrafo único. A averbação da construção civil localizada em área de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei Federal 11.997/2009 independe de prova de inexistência de débitos perante o Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS).

Seção I

DA ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

Art. 26. Os imóveis urbanos de propriedade do Município de São Gotardo, que estejam desafetados, poderão ser objeto de hasta pública conforme interesse municipal.

Art. 27. Os Imóveis adquiridos em arrematação em hasta pública deverão ter sua finalidade, residencial, comercial ou industrial fixada no edital.

Art. 28. Os valores dos lances mínimos serão fixados por comissão municipal de avaliação, conforme critérios objetivos de área, localização, área construída, qualidade da edificação e outros que tiverem influência no valor do imóvel.

Art. 29. As Alienações mediante arrematação em hasta pública serão de livre concorrência e obedecerão os ditames da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

Art. 30. Em dia e hora indicados, sob a presidência da Comissão de Licitação ou de funcionário designado pelo Prefeito, será posta em praça a venda dos lotes, anunciando-se um lote de cada vez, de acordo com as formalidades legais, e fazendo-se a venda a quem mais oferecer acima da avaliação.

§ 1º O arrematante ou comprador mencionado, que tiver 3 (três) prestações sucessivas em atraso, será pelo Prefeito notificado, contra recibo no livro próprio, para dentro de 30 (trinta) dias contados da ciência da notificação, regularizar aquelas prestações. Se o não fizer, perderá o direito ao lote.

§ 2º Após a quitação do terreno arrematado, a Prefeitura emitirá uma Certidão de Arrematação, que será o instrumento básico para a escrituração.

Art. 31. Tratando-se de lotes em que haja construções ou benfeitorias, os adquirentes ficam obrigados a indenizar os possuidores destas pelo valor das avaliações.

Art. 32. Do valor arrecadado em hasta pública, 5% (cinco) por cento deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

Seção II

REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS E IRREGULARES

Art. 33. A regularização de loteamentos implantados e que não possuam a Aprovação do Município ou que não possuam o registro até a data da publicação desta lei, no Cartório de Registro Imobiliário competente se dará da seguinte forma:

- a) Todas as despesas decorrentes de projetos planialtimétricos, impostos de transmissão causa *mortis* e doação (ITCMD), registro imobiliário e cadastro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

correrão por conta do proprietário do terreno ou do loteador caso este não seja o proprietário;

b) O Município poderá a seu critério aprovar o projeto de regularização do loteamento com percentuais inferiores ao previsto da Legislação Municipal para área institucional, área verde e arruamento se for verificada a total impossibilidade de adequação aos padrões da legislação aplicável;

c) A aprovação da regularização do loteamento pelo Município levará em consideração os equipamentos de abastecimento de água potável, de esgoto sanitário, de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais e arruamento com pavimentação asfáltica já existentes, devendo o Município, se for o caso, acordar com o proprietário ou loteador as melhorias que deverão ser realizadas mediante caução hipotecária, ou por ações diretas do Poder Público.

d) Deverão ser preservadas as áreas de preservação permanente que se situem dentro dos loteamentos, não podendo, em nenhuma hipótese ser aprovado lote residencial nestas localidades, excetuando os casos dispostos no art. 6º, §1º desta lei.

e) Para efeito da aprovação dos projetos de regularização dos loteamentos já existentes deverão ser preservadas as áreas dos lotes de terreno com matrícula já aberta no Cartório de Registro de Imóveis.

f) Poderão ser mitigados os mínimos estabelecidos na Lei Municipal para área institucional, arruamento e área verde, desde que verificada a absoluta impossibilidade de atendimento dos padrões exigidos, observadas sempre as normas de preservação ambiental vigentes no momento da aprovação do projeto de regularização pelo poder executivo municipal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Ficam dispensadas de licitação, nos casos da Lei 8.666/93, alterada pela Lei 11.481/07, a doações e alienações onerosas previstas nesta Lei, quanto a:

a) Bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programa de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos pela Administração Municipal;

b) Bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área até 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública e cuja ocupação tenha mais de 05 (cinco) anos a contar da edição desta Lei.

Art. 35. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres com órgãos da administração pública direta,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

Rua Profa. Maria Coeli Franco, 13 – Centro, São Gotardo, MG.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Tel: (34) 3671-7103.

indireta da União, Estados e Municípios, bem como com entidades com personalidade de direito público e privado, para fins de regularização fundiária.

Art. 36. Os instrumentos previstos nesta Lei poderão ser outorgados de forma coletiva, sempre que os imóveis estejam ocupados por mais de uma família, atribuindo-se em tal hipótese fração ideal a cada qual.

Parágrafo único. Se não for possível identificar qual a área ocupada por cada família, atribuir-se-á fração ideal idêntica a cada um dos ocupantes.

Art. 37. O Município de São Gotardo outorgará escritura pública aos arrematantes de imóveis de propriedade do município em arrematações em hasta pública anteriores à vigência da presente Lei.

Parágrafo único. Para a lavratura da escritura deverão ser apresentadas certidões do Cartório de Registro de Imóveis do imóvel objeto de arrematação em nome do Município, observados os princípios da continuidade subjetiva e objetiva.

Art. 38. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, naquilo que se fizer necessário, para fins de execução do programa.

Art. 39. Ficam revogadas e substituídas a Lei 1.849 de 21 de maio de 2010 e Lei Complementar 95, de 06 de julho de 2010.

Art. 40. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 21 de Julho de 2015.

SEIJI EDUARDO SEKITA

Prefeito Municipal