Lei N° 2.469/2012

"Dispõe sobre a regularização fundiária de interesse social do Residencial Vista Alegre, desafeta bem público e dá outras providências."

LUIZ CARLOS MACIEL, Prefeito do Município de Ouro Fino, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica aprovada a regularização da ocupação fundiária de interesse social Residencial Vista Alegre, existente desde 1992, localizada na zona especial de interesse social criada pela Lei Complementar Municipal n° 010/2011, conforme os anexos que fazem parte integrante desta Lei.

Parágrafo único: Esta Lei também visa criar mecanismos jurídicos e administrativos para a outorga de doação dos imóveis e de legitimação de posse dos moradores, conforme o caso específico.

Art. 2° - A regularização fundiária de interesse social do Residencial Vista Alegre será implementada em duas etapas.

§ 1° - Na primeira etapa serão regularizadas as ocupações localizadas na matrícula do imóvel n° R-1-8.131, Av-2, de propriedade do Município de Ouro Fino, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

§ 2° - Na segunda etapa serão regularizadas as ocupações localizadas em parte da matrícula do imóvel R-2-7.518 de propriedade dos Srs. Juvenal Braga e Andréia Braga, conforme certidão expedida pelo Cartório de Imóveis desta Comarca.

§ 3° - Para os moradores da regularização da primeira etapa será outorgado título de doação, já para os moradores da segunda etapa será outorgado título de legitimação de posse.

§ 4° - Os títulos serão outorgados preferencialmente em nome de ambos os cônjuges, quando existir regime de bens ou em nome da mulher na ausência de regime de bens.

Art. 3° - Fica autorizada a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público ao sistema viário existente e consolidado no local, conforme anexos desta Lei, assim como fica reduzida a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento de solo urbano para 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), nos termos do art. 52 da Lei Federal 11.977/2009.

Art. 4° - A infraestrutura básica já existente na área é:

I – Rede de abastecimento de água;

II – rede de esgoto sanitário;

III – rede de captação de águas pluviais;

IV – sarjetas;

V – meios-fios;

VI – calçamento e

VII – rede de abastecimento de luz.

Art. 5° - Constam como documentos da seguinte Lei da área total a ser regularizada (anexo I):

I – Alvará de construção n° 3590/2012;

II – memorial descritivo Residencial Vista Alegre com especificações e identificações;

III – licenciamento ambiental municipal.

§ 1° - Constam como documentos da regularização da primeira etapa (anexo II):

I – Certidão da matrícula R-1-8.131, Av-2;

II – memorial descritivo com identificações, áreas de todos com seus respectivos moradores, informações de serviços públicos existentes no local;

III – Levantamento topográfico com detalhes necessários à identificação da área regularizada;

IV – anotação de responsabilidade técnica.

§ 2° - Constam como documentos da regularização da segunda etapa (anexo III):

I – Certidão da matrícula R-2-7.518;

II – memorial descritivo com identificações, áreas de todos com seus respectivos moradores, informações de serviços públicos existentes no local;

III – Levantamento topográfico com detalhes necessários à identificação da área regularizada;

IV – anotações de responsabilidade técnica.

Art. 6° - Para regularização fundiária da primeira etapa, matrícula no CRI n° R-1-8.131, Av-2, conforme art. 2°, § 1° desta Lei, o Município requererá o registro do mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, tão logo seja registrado, o Município outorgará documento de doação aos moradores ocupantes desta área conforme anexo II.

Art. 7° - Considera-se auto de demarcação urbanística para regularização fundiária da segunda etapa descrita no art. 2°, § 2° o anexo III desta Lei Municipal.

Art. 8° - Para regularização fundiária da segunda etapa, sendo este parte da matrícula no CRI n° R-2-7.518, conforme art. 2°, § 2° desta Lei, o Município requererá a averbação do mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis do auto de demarcação urbanística após a publicação do mesmo no diário oficial do Estado e no jornal de circulação local dos atos oficial do Poder Executivo por três vezes consecutivas para que possíveis interessados se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto eventuais impugnações.

Parágrafo único: As impugnações deverão ser fundamentadas e só poderão versar sobre os motivo impeditivos de registro do auto de demarcação urbanística elencadas na Lei Federal 11.977/2009.

Art. 9° - O Cartório de Registro de Imóveis procederá na forma indicada pelo art. 57 da Lei 11.977 de 7 de Julho de 2009.

Art. 10° – A partir da averbação do autor de demarcação urbanística, o Município submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

Art. 11 – Após o registro da segunda etapa da regularização fundiária junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o Município concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados que constam no anexo III desta Lei.

Art. 12 – A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1° - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2° - A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 13 – Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, e 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 propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1° - Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I – certidão do cartório distribuidor demonstrando inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família e

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2° - As certidões previstas no inciso I do § 1° serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

Art. 14 – O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente 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 extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 15 – As pessoas beneficiadas com a doação ou com a legitimação da posse a que se refere esta Lei Municipal que vierem a alienar onerosamente o objeto da doação ou da legitimação da posse ficam impedidas de serem novamente beneficiadas em futuros planos habitacionais promovidos, desenvolvidos ou fiscalizados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 16 – Fica desafetado da qualidade de bem público de uso comum do povo ou de qualquer destinação pública especial o imóvel com área de 4.200,00 m2, objeto da matrícula n° R-1-8.131, Av-2, Livro 2, folha 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, de propriedade do Município de Ouro Fino, individualizado como:

> *"Inicia-se no marco 01 cravado à margem da Rua Américo Pardini em confrontação com quem de direito pertencer segue 15,80m em confrontação com quem de direito pertencer atinge o marco 02, deflete à direita segue 1,18m em confrontação com quem de direito pertencer ainte o marco 03, deflete à esquerda segue 16,97m em confrontação com quem de direito pertencer, atinge o marco 04, deflete à direita segue 130,29m em confrontação com a Rua Chico Mendes atinge o marco 05, deflete à direita segue 37,90m em confrontação com a área verde institucional atinge o marco 06, deflete à direita segue 125,98 em confrontação com a Rua Américo Pardini atinge o marco 01, onde iniciou e finda a presente descrição, totalizando uma área de 4.200,00 m².*"

Art. 17 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel de que trata o artigo anterior, objeto da primeira etapa de regularização fundiária do Residencial Vista Alegre aos moradores constantes do anexo II desta Lei.

Art. 18 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a Lei caso haja necessidade assim como a praticar quaisquer atos necessários para sua real efetivação.

Art. 19 – Para as hipóteses previstas nesta Lei Municipal, serão observadas a legislação vigente pertinente à regularização fundiária, especialmente a Lei Federal n° 11.977 de 07 de Julho de 2009, Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, Lei Federal 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, as arts. 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, e a Lei Complementar Municipal 001/2006 – Plano Diretor Participativo do Município de Ouro Fino.

Art. 20 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Fino, 03 de Fevereiro de 2012.

LUIZ CARLOS MACIEL
Prefeito Municipal