



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

Lei nº. 1.746/2017
DE: 18.12.2017

Autoriza o Poder Executivo a implementar no Município de Comodoro a regularização fundiária de interesse público e de interesse específico, nos moldes da Lei Federal n. 13.465/2.017, no âmbito do Programa Municipal Regulariza Comodoro.

JEFERSON FERREIRA GOMES, Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a **Câmara Municipal de Comodoro** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a implementar, no Município de Comodoro, as regras de políticas públicas e procedimentos de regularização fundiária delineados na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2.017, no que couber, e no interesse local, dando maior amplitude ao Programa Municipal Regulariza Comodoro, iniciado com a Lei Municipal n. 1.456/2.013.

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.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

Parágrafo único. Nos termos do art. 13, §7º, da Lei Federal n. 13.465/2017, parte final, e excetuando-se as ocupações existentes em condomínios irregulares ou clandestinos, excepcionalmente será permitida a regularização fundiária, em qualquer de suas modalidades, das ocupações consolidadas e existentes até 22 de dezembro de 2016, que sejam assistidas pelos serviços públicos de, pelo menos, arruamento público, energia elétrica, água potável e coleta de lixo, ficando ratificadas todas as regularizações que eventualmente já tenham sido realizadas no âmbito do programa Regulariza Comodoro, as quais se enquadrem nestas mesmas condições.

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 nº 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;



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

- 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 n. 13.465/2017.

Art. 4º. A Reurb-E, promovida sobre bem público do Município de Comodoro, 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.

§ 2º. As áreas de propriedade do Município 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 homologado pelo juízo.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

Art. 5º. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais, conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social comprovadamente existentes, até 22 de dezembro de 2016, na forma desta Lei e da Lei Federal n. 13.465/2.017.

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 n. 13.465/2.017 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 nº 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 nº 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 incisos.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer às demais legislações especiais, ficando o Município com a



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

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 5º deste artigo, caso o beneficiário opte pelo pagamento à vista, receberá um desconto de 10% (dez 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 Comodoro, o preço do metro quadrado será determinado pela Comissão de Avaliação, nomeada pelo Poder Executivo, obedecendo aos critérios previstos no §1º, do art. 4º.

§ 8º. 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 n. 859/2005.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

§ 9º. O Poder Executivo poderá regulamentar a utilização do instituto da venda direta por ato infralegal, observando sempre a presente Lei, a Lei Federal 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 o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis do Loteamento Setor Industrial II, configurando mais uma etapa do Programa Regulariza Comodoro, conforme Planta de Localização e Memorial Descritivo em anexo, atualmente ocupados por legítimos concessionários de direito real de uso e desde que atendidos os seguintes requisitos:

§ 1º. O Concessionário deverá endereçar requerimento para aquisição do imóvel concedido à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, contendo cópias do contrato de concessão de direito real de uso, documentos de constituição da pessoa jurídica, documentos pessoais dos sócios, comprovantes de regularidade fiscal junto à União Federal, Estado de Mato Grosso e Município de Comodoro, demonstrativos de faturamento mensal do último ano, bem como estimativa de faturamento para os próximos 12 (dode) meses, comprovante do número de empregos ofertados e informações do ramo de atividade exercida,



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

além dos demais requisitos constantes da Lei Federal 8.666/1993 e demais legislações pertinentes.

§ 2º. O Concessionário deverá demonstrar, no requerimento de aquisição do imóvel público legitimamente ocupado, que cumpriu com o encargo do contrato de concessão de direito real de uso, fato esse que deverá ser certificado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, com o auxílio do Departamento de Regularização Fundiária, e que a obra executada está devidamente regularizada junto ao Fisco Municipal, Secretaria de Planejamento (Departamento de Engenharia Civil) e Corpo de Bombeiros Militar.

§ 3º. A alienação do imóvel será efetuada na forma de concorrência pública, conforme art. 22, §1º e art. 23, §3º, da Lei 8.666/1993, devendo para isso conter prévia avaliação 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.

Art. 10. Para as alienações previstas no art. 9º, deverão ser utilizadas a forma de pagamento prevista nos §§ 5º, 6º e 8º, do art. 7º.

Art. 11. Os bens descritos no art. 9º ficam desafetados de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis.

Art. 12. Fica também autorizado ao Poder Executivo implementar no âmbito do Programa Regulariza Comodoro, 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, da Lei Federal 13.465/2017, e demais legislações.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

Art. 13. No procedimento de regularização fundiária de organizações religiosas, seus representantes legais deverão apresentar requerimento à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento para a aquisição do respectivo imóvel, contendo cópia dos atos constitutivos e documentos pessoais dos representantes legais, comprovante de endereço da entidade, cópia da matrícula do imóvel e a declaração das principais atividades exercidas pela organização além das funções de cunho religioso.

Parágrafo único. No pedido administrativo encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, 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, Secretaria de Planejamento (Departamento de Engenharia Civil) e Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento juntamente com o Departamento de Regularização Fundiária 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. 15. 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. 16. Independentemente do instrumento de regularização fundiária utilizado pela Administração Municipal,



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2017/2020

para a transmissão do domínio dos imóveis para as organizações religiosas, conforme descrito no art. 12, 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. 17. Para as alienações previstas no art. 12, deverão ser utilizadas a forma de pagamento prevista nos §§ 5º, 6º e 8º, do art. 7º.

Art. 18. Os imóveis públicos objeto da regularização fundiária descritos no art. 12 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. 19. Aplica-se à regularização fundiária no Município de Comodoro a Lei Federal 13.456/2017, e demais legislações pertinentes, no que couber.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21. Revogam-se todas as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro,
Estado de Mato Grosso, aos 18 dias do mês de dezembro de
2017.**

Jeferson Ferreira Gomes
Prefeito Municipal