



Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito



LEI Nº 1130, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2011

AFIXADO NO MURAL
DA PREFEITURA
EM 27/12/2011



Ana Paula Lazaro
Encarregada Portaria 023/09

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE RIO BANANAL A ESTABELECEER PROGRAMA PARA PROMOVER REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BANANAL, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei

Art 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a estabelecer um programa para promover Regularização Fundiaria no Município de Rio Bananal, que sera efetuada de conformidade com o disposto nesta Lei e com os principios da politica e do plano habitacional de Rio Bananal em consonância com as diretrizes regulamentadas por Decreto Municipal especifico e com as seguintes diretrizes

I – Integração, das ações de legalização, voltados para melhorias urbanas, mobilização social e a promoção da dignidade humana,

II - Manutenção da população na area de intervenção, salvo em caso de impossibilidade resultante de condicionantes ambientais e urbanisticas,

III - Implantação com participação direta dos moradores ou ocupantes dos terrenos/lotos ou areas com a finalidade de evitar ocupações irregulares (invasões) das areas publicas e/ou de preservação ambiental e/ou areas de risco,

IV – Implantação de convênios com Universidades, Escolas Tecnicas, empresas, órgãos publicos, entidades religiosas e organismos da sociedade civil,

V – Implantação de mecanismos de coordenação, supervisão e controle, juntamente com ações de medidas que impeçam novas ocupações irregulares

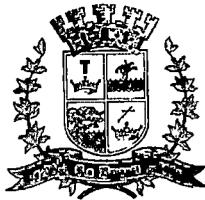
Art 2º Não serão passíveis de Regularização Fundiaria Municipal as ocupações e/ou os assentamentos existentes em terrenos/lotos ou areas

I – Que sejam alagadiças ou sujeitas a inundação,

II – Que foram aterradas com material nocivo a saude publica, sem que sejam previamente saneadas e atestadas, por órgão competente, os possiveis usos,

III – Que tenham declividade igual ou superior a 50% (cinquenta por cento), salvo se atendidas as exigências especificas e legais do órgão competente,





Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito



IV – Onde as condições geológicas não aconselham as edificações, ou seja, que se estabeleça em Lei, como de preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico,

V – Onde a poluição e a falta de salubridade impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção

Parágrafo Único – Os ocupantes dos terrenos/lotes ou áreas de incompatibilidade para uso residencial e não passíveis de Regularização Fundiária Municipal serão indenizadas e/ou removidos para áreas, quando possível do entorno, em conformidade com a legislação, plano, programa ou projetos municipais

Art 3º Para efeito desta Lei, terão preferencialmente sua Regularização Fundiária Municipal os terrenos, os lotes ou as áreas localizadas em bairros carentes e com habitação subnormal, a serem qualificados e classificados por critérios regulamentados por Decreto específico do Poder Executivo Municipal

Art 4º É garantida a participação popular na elaboração, implantação e monitoramento dos planos, programas e projetos de Regularização Fundiária Municipal

Parágrafo Único – A participação popular se dará a nível local por meio de Comissões Locais de Moradores dos Bairros – **CLMB** e conforme art 3º e a nível municipal por meio do Conselho Municipal de Habitação – **CMH** de Rio Bananal, conforme venha a ser regulamentado em Decreto específico do Poder Executivo Municipal

Art 5º A Regularização Fundiária Municipal será coordenada pelo Conselho Municipal de Regularização Fundiária – **CMRF**

Art 6º Verificado pelo Poder Executivo Municipal que o terreno/lote ou a área se encontram em loteamento, gleba ou em área que não se acha registrada no Cartório de Registro de Imóveis – **RGI** ou foram executados irregularmente, competirá ao Poder Executivo Municipal efetuar imediata notificação ao loteador/parcelador ou desmembramento para o comparecimento ao órgão municipal competente com a finalidade de viabilizar a regularização do empreendimento

Art 7º Os loteadores/parceladores ou desmembradores notificados ou que espontaneamente solicitarem auxílio ao Poder Executivo Municipal para efetuarem a regularização de seu empreendimento, e desde que constante nos planos, programas e projetos da municipalidade, poderão se beneficiar das normas relativas a Regularização Fundiária em Parceria, objeto de Lei Municipal específica e que ocorrerá em parceria entre o loteador/parcelador ou desmembrador e o Poder Executivo Municipal desde que preenchidos os requisitos legais

Art 8º O Poder Executivo Municipal, em caso de desatendimento da notificação pelo loteador/parcelador ou desmembrador, poderá regularizar o loteamento/parcelamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do



Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito



Ato administrativo de licença, para evitar lesão e conflitos aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos possessórios dos adquirentes de terrenos, lotes ou áreas

§ 1º O Poder Executivo Municipal, ao promover a regularização, na forma deste artigo, deverá considerar os registros efetuados sob Ato do Poder Judiciário, notificar o Cartório de Registro de Imóveis – RGI e informar aos adquirentes dos terrenos, lotes ou áreas sobre a ilegalidade do loteamento/parcelamento ou desmembramento de forma a viabilizar, se aplicável, os depósitos das prestações junto ao Cartório de Registro de Imóveis – RGI,

§ 2º Quando o Poder Executivo Municipal efetuar a regularização dos terrenos, lotes ou áreas, poderá solicitar judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do parágrafo anterior e do disposto no § 1º do art 38 da Lei 6 766/79, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento/parcelamento ou desmembramento

§ 3º O Poder Executivo Municipal, para assegurar a regularização do loteamento/parcelamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados

Art 9º Se o loteador/parcelador ou desmembrador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento/parcelamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causado aos compradores dos terrenos, lotes ou áreas e ao Poder Executivo Municipal

Art 10 Compete ao Poder Executivo Municipal denunciar ao Ministério Público a ocorrência de crime contra a Administração Pública, sempre que tomar ciência da ocorrência do registro de compromisso de compra e venda a cessão ou promessa de cessão de direitos, contrato de venda de loteamento/parcelamento ou desmembramento não registrado

Parágrafo Único – Compete ao Poder Executivo Municipal a busca da efetivação do direito material e efetuar medidas de regularização, enquanto o loteador/parcelador ou desmembrador estiver em processo de regularização junto aos órgãos públicos, a disposição prevista neste art 10 restará suspensa

Art 11 São considerados de interesse público os loteamentos/parcelamentos ou desmembramentos em áreas de interesse social, vinculados aos planos, programas ou projetos habitacionais de iniciativa do Poder Executivo Municipal, ou entidades autorizadas por Lei Municipal, em especial e prioritariamente a Regularização Fundiária Municipal ou a Regularização Fundiária em Parceria de loteamentos/parcelamentos ou desmembramentos que envolvam os assentamentos subnormais



Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito



Parágrafo Único – Para as ações e intervenções de que trata este art 11, não será exigível documentação que não seja a mínima necessária a indispensável aos registros no Cartório de Registro de Imóveis – **RGI** competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão assegurada pelo Poder Executivo Municipal

Art 12 Será dispensada a apresentação de título de propriedade para a aprovação de projeto de regularização de loteamento / parcelamento ou desmembramento de áreas com assentamentos subnormais, reassentamento ou de regularização de parcelamento popular destinados aos ocupantes / proprietários com renda familiar comprovada inferior a 3 (três) salários mínimos, promovido em área objeto de processo de desapropriação judicial em curso onde o Poder Executivo Municipal esteja imitado provisoriamente na posse

Art 13 Aprovação do projeto de regularização do loteamento / parcelamento ou desmembramento efetuado pelo Poder Executivo Municipal dependerá da apresentação dos seguintes documentos

I – Título de Domínio ou na hipótese prevista no art 12º das cópias autênticas da decisão que tenha concedido a emissão provisória na Posse, do Decreto Municipal de Desapropriação e do comprovante de sua publicação na Imprensa Oficial,

II – Projeto de Regularização, em 01 (uma) via original papel transparente copiativo e 3 (três) cópias em papel opaco contendo no mínimo identificação dos logradouros públicos e seus perfis, demarcação das quadras e lotes e o quadro das áreas, juntamente com a minuta do instrumento de transferência do imóvel

Art 14 O Poder Executivo Municipal poderá ceder a posse em que estiver provisoriamente imitado em desapropriação judicial por interesse social, por instrumento particular, que possui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública (nos termos do art 18º, III, § 4º da Lei 6 766/79)

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal levará a registro a sentença da desapropriação em que foi imitado provisoriamente na posse afim de que, nos termos da Lei 6 766/79 a posse provisória converta-se em propriedade e sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Cartório de Registro de Imóveis – **RGI** serão averbadas na matrícula relativa ao terreno / lote ou área

Art 15 Os instrumentos translativos de domínio lavrado em 03 (três) vias ou posse efetuadas por instrumento particular, conterão pelo menos, as seguintes indicações

I – Nome, Registro Civil (RG), CPF, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes,

II – Denominação e situação do loteamento / parcelamento ou desmembramento, número e data da inscrição,

4



Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito



III – Descrição do (s) terreno (s), lote (s) ou area (s) que foram objeto de compromissos, denominações e medidas em metro (m) das confrontações, area em metros quadrados (m²) e outras características,

IV – Preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal,

V – Taxa de juros incidentes sobre o debito em aberto, e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a clausula penal,

VI – Indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o terreno, lote ou area compromissado,

VII – Declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento/parcelamento ou desmembramento supletivas da legislação pertinente Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, a cobrança ou isenção de taxas ou impostos no ato da regularização sobre o terreno, lote ou area compromissada por Decreto Municipal

Parágrafo Único – Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, sera obrigatoria a apresentação do original da procuração, que devera ser levada juntamente com o instrumento particular, a no cartorio de Registro de Imoveis – **RGI**

Art 16 Somente sera feita a Regularização Fundiaria Municipal o loteamento/parcelamento ou desmembramento localizados em areas passiveis de regularização, salvo quando prevista a remoção dos ocupantes de area de risco ou ambientais para terrenos / lotes ou areas ou para habitações adequadas Como primeira regularização fundiaria, que vem proporcionar o desenvolvimento humano e socio-econômico atendendo os fins sociais Fica isento de taxas ou impostos municipais, os municipes que

I – Comprovar que não tem vinculo trabalhista tanto o titular ou cônjuge, de renda inferior a 02 (dois) salarios minimos,

II – Aposentado (a) que receber ate 01 (um) salario minimo,

III – Cidadão que comprovar atraves de atestado de pobreza de acordo com situação regional

Parágrafo Único – Conforme os itens anteriores ficam submetidos os pedidos a analise da aprovação do CMH e CMRF

Art 17 Ocorrendo a execução de loteamento / parcelamento ou desmembramento não aprovado sem a destinação das areas publicas exigidas por lei, não sendo possivel a compensação destas com outras areas, competira ao loteador / parcelador ou desmembrada, ressarcir ao Poder Executivo Municipal, em pecunia ou em area equivalente ao total das areas publicas exigidas e as efetivamente destinadas Salvo o loteamento / parcelamento ou

5



Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito



desmembramento provar 70% (setenta por cento), que e do proprietario, desde que a area desmembrada / parcelada ou loteada – ainda tenha de 35% (trinta e cinco por cento) a 50% (cinquenta por cento), a ser negociada em seu desmembramento / parcelamento ou loteamento na mesma area

Parágrafo Único – Fica o Poder Executivo em analise da area hora loteada / desmembrada ou loteada a regularização fundiaria nos casos que **a)** os proprietarios, socios, cônjuges ou herdeiros estejam mortos, **b)** Que não são possuidores de outras areas ou bens, que possam ressarcir o municipio, de acordo com este artigo desta lei A desapropriar isentar e tomar providências cabiveis a regularização fundiaria assumindo o ônus devido

Art 18 Os loteamentos / parcelamentos ou desmembramentos implantados em desconformidade com o projeto aprovado, serão novamente analisados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de conformidade com a situação local e o interesse publico, podendo ser incluído no projeto de Regularização Fundiaria em Parceria, caso preencha os requisitos previstos em Lei especifica

§ 1º – As areas publicas que foram ocupadas por terrenos / lotes ou areas privadas, mediante estudo tecnico favoravel e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH de Rio Bananal, poderão ser permutadas por areas privadas, para fins de aprovação e registro de alteração e regularização do loteamento/parcelamento ou desmembramento

§ 2º – Caso os terrenos / lotes ou areas publicas estejam ocupadas ou invalidas por população de renda familiar comprovada e inferior a 03 (três) salarios mínimos o Poder Executivo Municipal podera optar entre a regularização da ocupação ou a remoção dos ocupantes para terrenos / lotes ou areas passíveis de ocupação privada, dependendo na primeira hipotese de Lei desafetando o terreno / lote ou area e autorizando sua transferência para particulares

Art 19 Os terrenos/lotes ou areas ocupadas espontaneamente por familia carente de recursos ou de renda familiar inferior a 03 (três) salarios mínimos serão objeto de projeto de Regularização Fundiaria Municipal que objetivara a regularização urbanística, ambiental, social e jurídica, com o intuito de promover o direito a moradia digna e sustentavel

Art 20 – As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das dotações proprias do orçamento vigente

Art 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrario

Registre-se, publique-se

Prefeitura Municipal de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, aos Vinte e sete (27) dias do mês de Dezembro (12) do ano de dois mil e onze (2011)



Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito




ELISMINO ARDIZON
Prefeito Municipal

REGISTRADO E PUBLICADO, NESTA SECRETARIA DATA SUPRA


PEDRO ROBERTO DASSIE
Secretario Municipal de Administração em exercício