



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO GURUPI
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO PLACAR

Em, 30 / 07 / 2019

Camilla Grohs Candido

Camilla Grohs Candido
Coordenador III
Decreto nº 0632/2019

PROJETO DE LEI N. 37, DE 30 DE JULHO DE 2019

(substitutivo ao PL nº 22/2019)

CÂMARA DE GURUPI-TO



PROTOCOLO GERAL 1223/2019
Data: 05/08/2019 - Horário: 10:04
Legislativo - PLO-E 37/2019

João Batista Parente Neres

João Batista Parente Neres
Coordenador de Protocolo

DISPÕE SOBRE O PROCESSO
ADMINISTRATIVO DE VENDA
DIRETA NA REGULARIZAÇÃO
FUNDIARIA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GURUPI, Estado do Tocantins;

Faço saber que a Câmara Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei regulamenta o processo administrativo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas, no âmbito do Município de Gurupi, objeto da Reurb-E, conforme o artigo 98, *in fine*, da Lei nº 13.465/17.

Art. 2º. Os imóveis do Município de Gurupi objeto da Reurb-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666/93.

§ 1º. 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 fiscais para com o Município.

§ 2º. 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 Prefeitura.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514/97, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

Camilla Grohs



**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO GURUPI
GABINETE DO PREFEITO**

§ 4º. Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 5º. Para 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, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

Art. 3º. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei no 9.636/98, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo será de, no máximo, doze meses.

§ 2º. Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Fica revogada a Lei n. 575/1984 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, aos 30 dias do mês de julho de 2019.


LAUREZ DA ROCHA MOREIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO GURUPI
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N. 37, DE 30 DE JULHO DE 2019.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Apraz de cumprimentá-los e nesta oportunidade, venho à presença de vossas excelências, encaminhar projeto de lei que dispõe sobre o processo administrativo de venda direta na regularização fundiária no âmbito do Município de Gurupi.

Cumpre salientar que este projeto substitutivo ao PL 22/2019, visa cumprir com as regras da Lei Federal n. 13.465/2017, regulamentando estritamente a venda direta na REURB-E, conforme autorizado na citada lei.

Com o advento da Lei Federal 13.645/2017, as normas de Regularização Fundiária foram alteradas, passando esta a ser a regra matriz que dispõe sobre a matéria.

O requerimento de instalação da Reurb ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizadas a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo – art. 31, §8º, da Lei 13.465/2017.

O art. 9, §2º, da mencionada Lei autoriza a regularização fundiária nos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

A regularização fundiária urbana é classificada em duas modalidades: a) regularização fundiária de interesse social, denominada Reurb-S, para os núcleos urbanos informais consolidados por população de baixa renda; e b) regularização de interesse específico, denominada Reurb-E para os núcleos urbanos informais consolidados ocupados por população não classificada como de interesse social (Reurb-S), conforme inteligência do art. 13, da 13.465/2017.

Segundo as diretrizes dos art. 16 e 17, da mencionada lei, é admissível a Reurb-S e Reurb-E, tanto em bens particulares, como em bens públicos.

É certo que se o Poder Público pretende transferir a propriedade para os ocupantes, somente poderá fazê-lo de forma gratuita, sem cobrar nada, utilizando-se da legitimação fundiária ou doação, se for Reurb-S (interesse social), se o ocupante não for concessionário, foreiro, ou proprietário de outro imóvel, e não tiver sido contemplado com legitimação fundiária, mesmo que em outro núcleo.



**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO GURUPI
GABINETE DO PREFEITO**

Ao posso que, nos casos de ocupantes que não se enquadram nos requisitos da Reurb-S, a Lei 13.645/2017 traz como instituto jurídico que poderá ser adotado no âmbito da Reurb, a possibilidade de compra e venda do imóvel aos ocupantes, previsto no art. 15, XV, da referida Lei. Reforça isso o disposto no artigo 98, da Lei nº. 13.465/2017, que dispensa evidentemente a licitação, pois seria inviável, já que somente os ocupantes podem ser legitimados no imóvel.

Deste modo a Lei nº. 13.465/2017 exige que os critérios de compra e vendas sejam regulamentados por lei municipal, conforme segue nesta proposta de lei.

Após nossas explanações, esperamos pela aprovação do Projeto de Lei, em virtude da importância da matéria de regularização fundiária em âmbito municipal.

Gabinete do Prefeito Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, aos 30 dias do mês de julho de 2019.


LAUREZ DA ROCHA MOREIRA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, Senhor.
Vereador WENDEL GOMIDES
Presidente da Câmara Municipal
Gurupi/TO