

Prefeitura de

**São João do Paraíso**

*Trabalhando por você!*

LEI Nº. 019 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011.

**CRIA O PROGRAMA SOCIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal, em nome do povo, aprovou e eu, o Prefeito Municipal de São João do Paraíso/MG, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a título oneroso o domínio/propriedade dos imóveis públicos URBANOS ocupados a título de permissão de uso concedida expressa ou tacitamente a mais de 03 (três) anos, mediante os seguintes requisitos obrigatórios:

- I – Posse do imóvel por mais de 03(três) anos.
- II – Ausência de oposição do Poder Público nesse período.
- III – Justo título e boa-fé.
- IV – Requerimento endereçado ao Chefe do Executivo.
- V – Certidão negativa de débitos municipais.
- VI – Cópia do documento de Identidade, CPF e Certidão de Registro Civil ou Casamento atuais e autenticados.
- VII – Declaração de todos os confrontantes do imóvel requerido reconhecendo como legítima a posse do Requerente.
- VIII – Parecer da Comissão Municipal de Patrimônio.
- IX – Comprovante do pagamento da importância equivalente a 1,5% (um por cento) do valor estabelecido na planta genérica de valores do município de São João do Paraíso, para os terrenos pleiteados que não contiverem edificação.
- X – Comprovante de pagamento da importância equivalente a 1,5% (um por cento) do valor estabelecido na planta genérica de valores do município de São João do Paraíso, para os terrenos pleiteados que contiverem edificação.

§ 1º) Para efeito do disposto no inciso I deste artigo, poderá o requerente, para completar o prazo ali previsto, acrescentar à sua posse a do seu antecessor, desde ambas sejam contínuas.

*Manoel Artur Trancoso*  
Prefeito Municipal de  
São João do Paraíso - MG



Prefeitura de  
**São João do Paraíso**

*Trabalhando por você!*

§ 2º) Consideram-se para efeito desta Lei justo título e boa-fé:

- a) Recibo e/ou contrato de compra e venda com firmas devidamente reconhecidas.
- b) Licença para cercar concedida pelo poder público municipal.
- c) Comprovante de pagamento do IPTU.
- d) Boleto de água, luz ou telefone constando o nome e endereço do requerente, respectivo ao local do imóvel.

§ 3º) Considerar-se-á edificação para fins desta lei a construção avaliada pela Comissão Municipal de Patrimônio e declarada por esta apta aos fins a que se destina.

§ 4º) Sendo o Requerente casado ou convivendo em união estável o requerimento previsto no inciso IV do artigo anterior deverá conter a assinatura do cônjuge ou companheiro(a).

§ 5º) A Concessão ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município, nem inconveniência quanto à preservação ambiental no desaparecimento do vínculo de propriedade.

Art. 2º - No caso de Pessoa Jurídica, à exceção do requisito previsto no inciso VI do artigo anterior, deverá apresentar ainda:

- I - Comprovação da constituição legal através de registros nos órgãos próprios;
- II - Certidão negativa de débito Municipal, Estadual, Federal e junto ao INSS e ao FGTS;
- III - Cópia dos documentos de identidade e CPF do representante legal da pessoa jurídica requerente.

Art. 3º - Fica criada a Comissão Municipal de Patrimônio que será constituída por 05 representantes ocupantes de cargos efetivos e estáveis nos mesmos, nomeados pelo chefe do Executivo e a ela competirá:

- I - Observar o enquadramento do imóvel requerido no código de posturas municipal, no código de obras e demais requisitos legais pertinentes.
- II - Identificar o imóvel no levantamento topográfico realizado pelo Município.
- III - Lançar os dados no cadastro ou atualizá-los caso já exista.
- IV - Preparar o relatório preliminar para ser levado à

votação e expedição do respectivo parecer.

*Manoel Andrade*  
Márcio Andrade  
Prefeito Municipal de  
São João do Paraíso - MG



**Prefeitura de  
São João do Paraíso**

*Trabalhando por você!*

V – Publicação do parecer que deverá ser aprovado por maioria absoluta de seus membros.

§ 1º) Sendo favorável o parecer, será publicado edital que dê amplo conhecimento do requerimento, bem como, do interesse da Administração Municipal em provê-lo, pelo prazo de 15 dias.

§ 2º) Sendo o parecer contrário à Concessão será o requerimento julgado insubsistente e arquivado, devendo a Comissão em todos os casos motivá-lo, usando fundamentação capaz e sustentar essa decisão.

Art. 4º - Transcorrido o prazo do edital sem que tenha havido nenhuma impugnação, será imediatamente lavrada certidão de aptidão dando conta do transcurso do prazo e da ausência de qualquer oposição.

Parágrafo único) Havendo impugnação no prazo previsto no § 1º do artigo anterior, será a mesma julgada pela Comissão Municipal de Patrimônio e pela Procuradoria do Município, em conjunto, devendo sua decisão ser proferida no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 5º - Fica a Procuradoria do Município autorizada a intervir em todo o procedimento para a concessão de domínio/propriedade regulada nesta lei, sendo seu parecer hábil a desqualificar qualquer requerente, mesmo tendo parecer favorável da Comissão Municipal de Patrimônio, mediante motivação que comprove prejuízo ou qualquer ilegalidade capaz de causá-lo à administração municipal.

Art. 6º - De posse da certidão de aptidão, deverá o requerente proceder aos seguintes recolhimentos:

- I – Valor previsto no art. 1º, IX e X, desta lei.
- II – Taxa de expediente referente à emissão de certidão de concessão de domínio/propriedade.

Art. 7º - Cumpridos todos os requisitos estabelecidos nesta lei, será emitido o respectivo instrumento de Concessão de domínio/propriedade autorizando a lavratura da escritura definitiva e fixando prazo para seu registro, cujas despesas correrão por conta do requerente.

Art. 8º - O Cartório de Registro de Imóveis fornecerá diretamente ao município, às expensas do requerente, traslado do registro do terreno que será juntado ao processo com cópia no cadastro de contribuintes do município.

Art. 9º - Observar-se-á no que couber para efeito desta lei, que dispõe a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal.

*Manoel Antônio da Silva*  
Município de São João do Paraíso  
Procurador Municipal de  
São João do Paraíso - MG



Prefeitura de  
**São João do Paraíso**

*Trabalhando por você!*

**Art. 10º** - Terão isenção do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - os imóveis alcançados pelo presente programa referente apenas à concessão de domínio/propriedade de que trata essa lei.

**Art. 11º** - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso/MG, 11 de novembro de 2011.

  
**Manoel Andrade Capuchinho**  
Prefeito Municipal



Manoel Andrade Capuchinho  
Prefeito Municipal de  
São João do Paraíso - MG