



Câmara Municipal do Exu
Terra do Gonzagão
Estado de Pernambuco
CNPJ n.º 11.474.947/0001-50.

Lei 1.295/2017

EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS EDIFICAÇÕES DO CONJUNTO HABITACIONAL WILSON MOREIRA SARAIVA I, II E III E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DO EXU, CASA MUNDINHO GERALDO - ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário Luiz Gonzaga, aprovou em Sessão Ordinária realizada no dia 30 de agosto de 2017, a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente Lei trata da regularização fundiária de ocupações residenciais, bem como o que possuem destinação comercial, existentes em áreas de propriedade do Município de Exu, precisamente nas propriedades do Guarani, Pinheira e Valparaíso, denominado de Bairro Wilson Moreira Saraiva, sob a égide da Medida Provisória nº 759 e demais legislações atinentes à matéria.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei deverão ser consideradas as seguintes definições:

I–Casas populares: imóveis que foram construídos e doados pelo Município, conforme os dados constantes nos arquivos municipais;

II - Edificações irregulares: aquelas realizadas em terrenos públicos sem a devida autorização para sua construção expedida pelos órgãos municipais competentes ou em desacordo com os projetos aprovados pelo Município, abrangendo ampliações, e mudanças de uso;

III - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto da regularização fundiária, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V - Assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas áreas urbanas públicas descritas no Anexo I (Conjunto Habitacional Wilson Moreira Saraiva I, II e III), utilizadas predominantemente para fins de moradia.



Câmara Municipal do Exu
Terra do Gonzagão
Estado de Pernambuco
CNPJ n.º 11.474.947/0001-50.

Parágrafo Único. Aos imóveis que foram doados pelo Município sob a rubrica de “casas populares” será concedido título de reconhecimento de posse do imóvel ao donatário de origem ou aos seus herdeiros, de acordo com a lista de doação constante nos arquivos municipais, preenchidos os demais requisitos desta Lei.

Art. 3º - Para efeito da regularização fundiária e de edificações irregulares tratadas nesta Lei poderão ser utilizados instrumentos de política urbana, previstos na Lei Orgânica do Município, outorga onerosa, transferência do direito de construir, concessão de direito de superfície e concessão de direito real de uso.

Art. 4º - A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato discricionário do Poder Público àquele que detiver área pública, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, ainda que utilizada para fins comerciais.

§ 1º - Na legitimação fundiária, o beneficiário adquire a unidade imobiliária com destinação urbana devidamente regularizada livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º - Na hipótese a que se refere o § 1º, os ônus, os direitos reais, os gravames ou as inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem permanecerão gravando o seu titular original.

Art. 5º - A regularização fundiária se fará mediante outorga de título de concessão de direito real de uso das áreas descritas na certidão emitida em 29/12/1981, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, Anexo I deste projeto de lei, precisamente das propriedades de Guarani, Pinheira e Valparaíso, denominado de Bairro Wilson Moreira Saraiva.

§ 1º: As demarcações que constam do Anexo II denominadas como “Terras do Município” não poderão ser consideradas para efeito desta Lei, devendo permanecer sob a propriedade do mesmo.

§ 2º: As demarcações que constam do Anexo II como “Conjunto Habitacional em Construção” também não poderão ser consideradas para efeito desta Lei, devendo permanecer sob a propriedade do Município de Exu-PE.

Art. 6º - A regularização de terrenos de propriedade do Município deverá ser efetuada conjuntamente com a inscrição ou retificação do respectivo lançamento no cadastro imobiliário, se for o caso, para efeito da cobrança do IPTU – Imposto Territorial Urbano na forma da legislação pertinente.

Art. 7º - A regularização fundiária das casas populares previstas nesta lei dependerá de requerimento específico do interessado, possuidor do imóvel, dirigido ao órgão competente do município na forma do regulamento a ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo municipal.



Câmara Municipal do Exu
Terra do Gonzagão
Estado de Pernambuco
CNPJ n. ° 11.474.947/0001-50.

Art. 8º - Na análise das solicitações de regularização o órgão competente deverá considerar os seguintes procedimentos:

I - a existência da edificação deverá ser confirmada através de fotos aerofotogramétricas que integram o acervo da Prefeitura Municipal, fotos de satélite de programas acessíveis via internet ou registro fotográfico impresso;

II - o uso instalado na edificação deve ser permitido pela legislação em vigor para o local em que se situa, salvo se houver licença definitiva expedida anteriormente à vigência desta Lei;

III - a edificação existente deverá estar com as obras concluídas ou em fase final de conclusão na data do protocolamento do pedido;

IV - as edificações não poderão estar implantadas em via ou áreas públicas existentes, áreas verdes integrante de loteamento regularmente aprovado bem como em áreas de uso comum do povo em geral, além de que não poderão ocupar áreas consideradas como de preservação permanente (vargem, represa, açude, represa etc);

V - a edificação deverá estar construída com materiais permanentes.

§1º - Para comprovação de posse da propriedade das casas populares, o requerente deverá apresentar faturas de cobrança de energia elétrica e fornecimento de água em seu nome, por um período superior a 03 (três) anos, podendo, ainda, ser utilizados outros meios de comprovação de posse do imóvel.

§2º - Após o protocolo do requerimento, o Município promoverá vistoria para confirmar a existência da edificação, a dimensão do terreno ocupado e os parâmetros de ocupação utilizados.

§3º - Todo o procedimento ocorrerá por meio de processo administrativo, o qual ao final, após análise e aprovação, autorizará a emissão de título de concessão de direito real de uso, título este que deverá ser registrado perante o cartório de imóveis competente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da sua emissão, sob pena de cancelamento do respectivo título.

Art. 9º - Regularizada a edificação nos termos desta Lei, o Cartório de Registro de Imóveis estabelecido neste Município não poderá dificultar o processo de escrituração e desembaraço documental, decorrente da emissão de Títulos de Posse a população de baixa renda, tão pouco as concessionárias de serviço público de água, energia e telefone, que não poderão fornecer os seus serviços a qualquer nova edificação sem a apresentação do alvará de construção ou autorização de reforma ou ampliação.



Câmara Municipal do Exu
Terra do Gonzagão
Estado de Pernambuco
CNPJ n.º 11.474.947/0001-50.

Parágrafo Único - Constatado o não cumprimento, do Cartório de Imóveis e pelas concessionárias, do disposto no caput deste artigo, estes individualmente, estarão sujeitos ao pagamento de multa, bem como às penalidades da Lei.

Art. 10º - Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da administração pública federal indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

Art. 11º - Não será permitida a regularização fundiária prevista nesta Lei de mais do que uma única área para o mesmo adquirente.

Parágrafo Único: A regularização fundiária, prevista nesta lei, só poderá ser processada para pessoas de baixa renda.

Art. 12º - Caberá ao Chefe do Poder Executivo criar uma comissão para analisar, acompanhar e fiscalizar os requerimentos que tenham por objeto a regularização fundiária.

Art. 13º - Aplicar-se-ão aos casos omissos nessa lei, o disposto na Medida Provisória de nº 759/2016 e nas demais leis federais que tratam da regularização fundiária.

Art. 14º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Presidente, Exu-PE em 31 de agosto de 2017.



Davi Moreira de Alencar

-Presidente-