



Câmara Municipal de Varginha

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 16/2025

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.632, DE 11 DE JUNHO DE 2007, QUE INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE ÁREA LOCALIZADA NO BAIRRO SION.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V O U:

Art. 1º A presente Lei altera e acrescenta dispositivos da **Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007**, a qual *“Institui o Programa Municipal de Regularização e Urbanização de área localizada no Bairro Jardim Sion e dá outras providências”*.

Art. 2º O **artigo 5º** da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, **passa a vigorar com a seguinte redação:**

“Art. 5º A regularização fundiária e a transferência de propriedade de que trata a presente Lei serão efetivadas por meio de título administrativo, nos moldes previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especialmente em seus artigos 11, inciso I, 23, 25 e 26, e no artigo 183, § 1º, da Constituição Federal, com observância das seguintes diretrizes:

I - A transferência será realizada mediante título expedido pelo Poder Público Municipal, dispensada a lavratura de escritura pública, conforme autorizado pelo artigo 11, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017, com força equivalente após registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II - O título administrativo garantirá a função social da propriedade, observando os requisitos da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), conforme estabelecido pela legislação federal e regulamentação municipal;



Câmara Municipal de Varginha

III - A regularização fundiária no âmbito desta Lei observará os objetivos pactuados nos Contratos de Repasses, celebrados entre a União, por intermédio da Caixa Econômica Federal, e o Município de Varginha, em conformidade com as disposições do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), regulamentado pela Instrução Normativa nº 33, de 9 de julho de 2009 ou norma que vier a sucedê-la.

Parágrafo único. Para fins de cumprimento da presente Lei, o título administrativo deverá atender às condições específicas estabelecidas no artigo 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, assegurando a gratuidade dos atos registrares e a destinação habitacional do imóvel regularizado.”

Art. 2º Fica incluído o **artigo 5º-A**, na Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, **com a seguinte redação:**

“Art. 5º-A. As concessões de direito real de uso formalizadas com base na legislação anterior serão anuladas com a entrada em vigor desta Lei, sendo substituídas pela expedição de título administrativo de transferência de propriedade plena, nos termos do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A anulação das concessões de direito real de uso será automática e vinculada à expedição do novo título administrativo, sem necessidade de intervenção judicial ou prévia manifestação do beneficiário.

§ 2º A transição do regime jurídico será formalizada por ato administrativo da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social – SEHAD, que emitirá os novos títulos administrativos em substituição às concessões anuladas, assegurando os direitos dos beneficiários.

§ 3º Ficam mantidas as condições originárias do uso do imóvel, incluindo a destinação exclusivamente residencial e as restrições previstas na legislação municipal e federal aplicáveis.

§ 4º Os custos para o registro do novo título administrativo no Cartório de Registro de Imóveis serão arcados integralmente pelo Município, nos casos de beneficiários enquadrados nos critérios de baixa renda estabelecidos pelo artigo 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 5º O Poder Público garantirá ampla comunicação aos beneficiários, explicando os motivos da anulação e os procedimentos necessários para a transição ao novo regime, resguardando seus direitos e assegurando que não haja prejuízo decorrente da mudança.”



Câmara Municipal de Varginha

Art. 3º O artigo 6º da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º No caso de falecimento do beneficiário do programa URIAP antes da formalização do respectivo título de regularização fundiária, será garantida a transmissão da propriedade aos seus legítimos herdeiros e legatários, nos termos da legislação vigente, conforme disposto no Código Civil Brasileiro, nos artigos 1.784 a 2.027, e no Código de Processo Civil, especialmente no artigo 615 e seguintes, observadas as condições abaixo:

I - A transmissão ocorrerá mediante requerimento formal dos herdeiros ou legatários à Divisão de Habitação da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social – SEHAD, acompanhado da documentação comprobatória da sucessão;

II - Caberá à SEHAD emitir documento oficial reconhecendo os herdeiros ou legatários como beneficiários do programa, para fins de continuidade do processo de regularização fundiária;

III - A transmissão da propriedade será condicionada à observância das finalidades do programa de regularização fundiária, incluindo o uso exclusivo do imóvel como residência e o cumprimento das condições estipuladas no título de regularização;

IV - Em caso de pluralidade de herdeiros, deverá ser apresentado termo de acordo entre as partes quanto à destinação do imóvel, ou decisão judicial que regule a partilha, respeitada a indivisibilidade do bem enquanto destinado à habitação.

Parágrafo único. A SEHAD poderá normatizar, mediante regulamento, os procedimentos administrativos necessários para a emissão do documento oficial, garantindo celeridade e segurança jurídica ao processo de sucessão.”

Art. 4º O inciso III, do art. 7º, da Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º (...)

III - Alienar ou transferir o imóvel regularizado a terceiros antes de decorridos 05 (cinco) anos, contados do registro do título de regularização fundiária, ou destinar o imóvel a quem possua renda familiar superior a 3 (três) salários mínimos, salvo mediante autorização expressa do Poder Público e em conformidade com as finalidades do



Câmara Municipal de Varginha

programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).”

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas estabelecidas na Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007.

**Câmara Municipal de Varginha, 20 de maio de 2025,
142º da Emancipação Político Administrativa do Município.**


MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
Presidente


FAUSTO DA SILVA FRANÇA JUNIOR
Vice-Presidente


LUCAS GABRIEL RIBEIRO
Secretário