

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 26 de março de 2025.

Ofício nº 17/2025

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"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 presente Projeto de Lei tem por finalidade **aprimorar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano no Município de Varginha**, com ênfase na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

Pretende-se com a proposição, sobretudo, a adequação às disposições federais, bem como para fins de viabilização de registro das doações, assegurando a devida conformidade entre os institutos aplicáveis, especialmente no que tange à transferência de propriedade por meio de título administrativo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dessa forma, tais alterações na legislação municipal, tem como escopo reafirmar o compromisso com a proteção social e a dignidade da pessoa humana, princípios fundamentais da Regularização Fundiária Urbana, buscando assegurar maior segurança jurídica e eficácia administrativa na execução dos programas habitacionais e de regularização fundiária.

A adequação pretendida, através da presente proposta, ao harmonizar a legislação municipal com as normas federais, suprime quaisquer ambiguidades entre institutos jurídicos, tais como a concessão de direito real de uso e a outorga de propriedade plena, garantindo assim a efetiva **função social** dos imóveis regularizados.

EXMO SR.

MARCO ANTÔNIO DE SOUZA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

Of altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal nº 4.632 - Reurb-s

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

03
hp

2

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei, convictos da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, e aguardamos na certeza de sua aprovação, por se tratar de medida de relevante interesse público e social.

Atenciosamente,



Leonardo Vinhas Ciacchi
Prefeito Municipal



Of altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal nº 4.632 - Reurb-s

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

04
al

1

PROJETO DE LEI N°...

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL N° 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 A :

Art. 1° A presente Lei altera e acrescenta dispositivos da **Lei Municipal n° 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. 2° O **artigo 5°** da Lei Municipal n° 4.632, de 11 de junho de 2007, **passa a vigorar com a seguinte redação:**

"Art. 5° 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 n° 13.465, de 11 de julho de 2017, especialmente em seus artigos 11, inciso I, 23, 25 e 26, e no artigo 183, § 1°, 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 n° 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

Proj altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal n° 4.632 - Reurb-s

federal e regulamentação municipal;

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 registrais e a destinação habitacional do imóvel regularizado."

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."

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

07
14

4

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

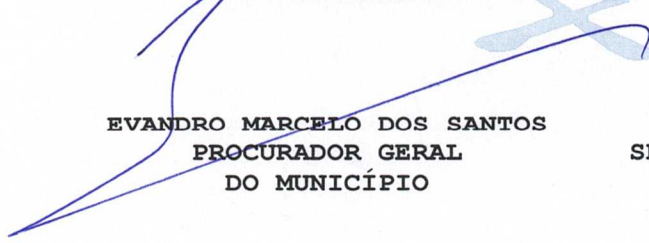
Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas estabelecidas na Lei Municipal nº 4.632, de 11 de junho de 2007.

Prefeitura do Município de Varginha, 26 de março de 2025.


LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL


ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO


JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL