



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

§ 3º - O cálculo do valor da taxa que se refere o caput deste artigo obedecerá aos seguintes critérios:

- a) Ocupantes lotes acima de 500m² e renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,375% do valor de referência do parcelamento;
- b) Ocupantes com renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos e inferiores a 15 (quinze) salários mínimos: 0,75% do valor de referência do parcelamento;
- c) Área acima de 3000 m² cujo ocupante seja entidades filantrópicas e ou religiosas: 0,75% do valor de referência da área remanescente aos 3000 m² do parcelamento ou da área total de parcelamentos contíguos em nome da mesma entidade;
- d) Ocupante renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos: 1,5% do valor de referência do parcelamento;

§ 4º - O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 5º - Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

Art. 16 - O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela REURB-s.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 17 - O projeto de Regularização Fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 18 - O Poder Público municipal notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que, no prazo de noventa dias, protocolam o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

§ 1º - A critério do Poder Público municipal, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º - Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal será responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e desta Lei, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 19 - Mesmo já iniciado o processo de regularização, fica vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos da presente lei e do art. 37 da Lei nº 6.766, de 1979.

Seção III
Do ressarcimento e garantias

Art. 20 - Nos termos do Art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979, verificado que o loteamento ou o desmembramento não se encontre registrado ou regularmente executado ou notificado pelo Poder Público municipal, o adquirente do lote suspenderá o pagamento das prestações restantes e notificará o loteador para que faça o pagamento.

§ 1º - Ocorrida a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma estabelecida no caput, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao cartório de registro de imóveis, que as depositará em instituição financeira, nos termos do inciso I do caput do art. 666 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil, em conta, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de autorização judicial.

§ 2º - O Poder Público municipal e o Ministério Público poderão promover a notificação do loteador prevista no caput, para que, no prazo de noventa dias, tome as providências para a aprovação e o registro do loteamento ou desmembramento.

§ 3º - A pedido do loteador, desde que justificado, o Poder Público municipal poderá, a seu critério, prorrogar por igual período o prazo previsto no § 2º.

§ 4º - Regularizado o loteamento, o loteador requererá autorização judicial para fazer o levantamento do valor das prestações depositadas, com os acréscimos juros e de correção monetária.

§ 5º - O Poder Público municipal será intimado no processo judicial a que se refere o § 4º e o Ministério Público será ouvido.

§ 6º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do cartório de registro de imóveis, para que voltem a pagar diretamente as prestações restantes.

§ 7º - O loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas, nas seguintes hipóteses, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 1979:

I - o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual; ou

II - o loteamento ou o desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 - A cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente será nula quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

Art. 22 - O Poder Público municipal, se desatendida pelo loteador à notificação a que se refere o caput do artigo 18, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância às determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e em defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - O Poder Público municipal, que promover a regularização na forma estabelecida neste artigo, fará jus, por meio de autorização judicial, ao levantamento das prestações depositadas, com os acréscimos de juros e de correção monetária, a título de ressarcimento pelas importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou o desmembramento.

§ 2º - Na hipótese de as importâncias despendidas pelo Poder Público municipal para regularizar o loteamento ou desmembramento e implantar a infraestrutura básica nos mesmos não serem integralmente ressarcidas com o levantamento a que se refere o § 1º, o valor que faltar será exigido do loteador, observando sempre o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979.

§ 3º - A fim de garantir o ressarcimento das importâncias despendidas pelo Poder Público municipal conforme estabelecido no § 2º deste artigo, o poder público poderá exigir que o loteador proceda a alienação, dação e/ou o caução de lotes em seu favor como forma de garantia ou quitação dos valores apurados pelo poder público, observando sempre o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979. Este procedimento de alienação de lotes deverá ser regulamentado em ato administrativo específico.

§ 4º - Na hipótese de o loteador não cumprir o estabelecido no § 2º, o Poder Público Municipal poderá receber as prestações dos adquirentes até o valor devido.

§ 5º - O Poder Público Municipal, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento e o ressarcimento integral de importâncias despendidas ou a despendido, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 23 - Regularizado o loteamento ou o desmembramento pelo Poder Público municipal, o adquirente do lote, desde que comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, com fundamento na promessa de venda e compra firmada.

Art. 24 - Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou objeto de promessa de compra e venda.

Art. 25 - Na hipótese de o loteador beneficiário do loteamento ou do desmembramento integrar grupo econômico ou financeiro, as pessoas naturais ou jurídicas do grupo serão solidariamente responsáveis pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 26 - As intimações e notificações previstas na Lei Federal serão feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos cartórios de registro de títulos e



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio do intimado ou notificado.

Parágrafo Único - Se o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo, ou se o seu paradeiro for desconhecido, o oficial competente certificará a circunstância e a intimação ou a notificação será feita por edital e a contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.

Seção III
Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 27 - A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES.

Art. 28 - A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo Único - As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMADES.

TÍTULO II
DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 29 - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

- I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 500m²;
- II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 100.000 (cem mil) UFMA (Unidade Fiscal do Município de Alegre);
- III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

§ 1º - Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

§ 2º - A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 30 - Aos ocupantes de lotes com área de até 500,00m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

Art. 31 - Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, com área até 3.000 m² é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

Art. 32 - Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização a alienação será cobrada com base no valor venal do lote ou fração ideal, obedecendo aos seguintes critérios:

§ 1º - O cálculo do valor da taxa que se refere o caput deste artigo obedecerá aos seguintes critérios:

a) Ocupantes com renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos: 3,75% do valor de referência do parcelamento;

b) Ocupantes com renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos e inferiores a 15 (quinze) salários mínimos: desconto 7,5% do valor de referência do parcelamento;

c) Ocupantes com renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos: desconto 15% do valor de referência do parcelamento;

§ 2º - O referido valor poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) vezes.

Art. 33 - Para os ocupantes com renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos e lote acima de 500m² será garantida a gratuidade.

Art. 34 - Fica criada taxa específica para recebimentos referente a alienações/doações.

§ 1º - Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas nas alienações deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º - Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo de Desenvolvimento Territorial (Art. 242 e seguintes da Lei nº 2.980/2008 - PDM).

§ 3º - O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 4º - Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

TÍTULO III **ISENÇÕES**

Art. 35 - Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a eles Relativa - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - A área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

II - O valor venal do lote ou fração ideal não seja superior a 100.000,00 (cem mil) UFMA;

III - A renda familiar do beneficiário não seja superior a 05 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo Único - A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36 - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo Único - A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

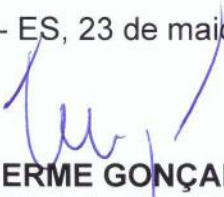
Art. 37 - Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 38 - A REURB-e seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 39 - O Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 40 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre - ES, 23 de maio de 2018.


JOSE GUILHERME GONÇALVES AGUILAR
Prefeito Municipal