



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

2013/2016

Lei nº. 1.456/2013
De: 21.08.2013

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar a posse exercida sobre imóveis urbanos situados no “Bairro Cidade Verde”, mediante a transferência do domínio dos mesmos, e dá outras providências.”

MARLISE MARQUES MORAES, Prefeita Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Comodoro aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

Art. 1º. Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a promover a transferência do domínio dos imóveis urbanos pertencentes ao Município de Comodoro, situados no Bairro “Cidade Verde”, registrados no 1º Serviço Registral de Comodoro-MT, sob o nº 03 da matrícula 2.336, mediante a DOAÇÃO COM ENCARGO, para fins de regularização fundiária de interesse social.

Art. 2º. Na realização das transferências de lotes descritos nesta lei serão observados, em todas as circunstâncias:

- I - o atendimento prioritário à população de baixa renda;
- II - a participação financeira do cidadão na aquisição e/ou regularização do imóvel residencial, de uso comercial ou misto, sempre que possível, dentro da sua capacidade contributiva;
- III - a adequação do espaço à ocupação humana, e
- IV - a prioridade na formação de núcleos residenciais.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

2013/2016

Art. 3º. Fica o Município de Comodoro, autorizado a realizar a transferência do domínio, mediante alienação a título gratuito ou oneroso, dos imóveis localizados no Loteamento descrito nesta Lei, para fins de regularização de interesse social, e em todos os casos, aos adquirentes que atendam aos seguintes critérios:

- I** - ser detentor da posse ou residir, ainda que precária, há pelo menos 05 (cinco) anos, podendo ser na forma sucessiva;
- II** - utilização efetiva do imóvel para sua moradia ou de sua família;
- III** - possuir renda familiar que não seja superior a 03 (três) salários mínimos;
- IV** - não ser possuidor ou proprietário de outro imóvel residencial ou Misto; (certidão do CRI)
- V** - não ser beneficiário de outra doação realizada pelo Município para fins de moradia.
- VI** - apresentar laudo expedido pela Secretaria Municipal de Ação Social, Trabalho e Cidadania, que comprove a condição socioeconômica do donatário;
- VII** - Que seja comprovado o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, dos últimos 02 (dois) anos, ou a sua isenção, nos casos previstos em lei, e
- VIII** - Que o imóvel a ser regularizado não seja objeto de quaisquer litígios, tanto no que se refere ao direito possessório quanto à titularidade do mesmo.

Art. 4º. A alienação onerosa que trata o artigo anterior, será realizada ao detentor da posse dos imóveis para fins residenciais, comercial ou misto, pelos seguintes valores:

- I** - 5% (cinco inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para imóveis residenciais;
- II** - 50% (cinquenta inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para imóvel com ocupação mista;



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

2013/2016

III - 50% (cinquenta inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para entidades beneficentes e filantrópicas, devidamente constituída conforme legislação em vigor, e

IV - 100% (cem inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para imóveis comerciais.

Art. 5º. A cada ocupante somente será outorgado o domínio de um único lote de uso residencial, ou misto.

Art. 6º. Para fins e efeitos de remembramento, desmembramento e regularização das edificações existentes, os lotes serão tomados com as medidas da situação, permitindo-se, apenas e tão-somente para este caso, o parcelamento de unidades inferiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 7º. Para efeito de titulação de lotes, a área do terreno a ser titulado será a da situação encontrada no levantamento topográfico do Memorial Descritivo do Loteamento Cidade Verde, realizado em 15/04/2011 e Registrado junto ao CREA-MT através da ART 1137107, que faz parte integrante desta Lei, observado em qualquer caso, a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Em se tratando de área edificada com abrangência de mais de 01 (um) lote, será regularizada obedecendo os artigos 3º e ou 4º e seus incisos desta Lei.

Art. 8º. Os Lotes localizados nas Quadras 35,37 e 39, conforme abaixo não serão objetos de alienação ou doação, sendo considerados como reserva.

I - Quadra 35 "Área Verde C" com 4.500 m²;

II - Quadra 37 "Área Verde B" com 6.240 m², e

III - Quadra 39 "Área Verde A" com 2.500 m².



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

2013/2016

Art. 9º. O instrumento de doação será outorgado em favor dos donatários, a quem incumbirá, como encargo, o registro do título no Registro Geral de Imóveis competente e o respectivo pagamento das custas e emolumentos e eventuais tributos.

§ 1º. O Instrumento previsto no *caput* deste artigo, devidamente assinado pela Chefe do Poder Executivo, pelo donatário e por duas testemunhas, servirá como título hábil para o registro do domínio do imóvel respectivo, junto ao Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

§ 2º. O registro do título previsto no *CAPUT* deste artigo deverá ser efetivado no prazo máximo de 01 (um) ano, contados da efetiva expedição do título, sob pena de caducidade deste, podendo o prazo ser prorrogado por motivo de relevante interesse público.

Art. 10. Na alienação onerosa de lotes não edificadas resultantes do parcelamento aprovado, será dada preferência a pessoas que se enquadrem na categoria de economicamente carente, tomando como referência o padrão médio da população da área contemplada, mediante os dados existentes no Cadastro Oficial de Ocupantes.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, a alienação somente se dará a título oneroso e pelo valor obtido na avaliação realizada pela Comissão Competente, podendo o saldo devedor ser parcelado em até 05 (cinco) parcelas mensais.

§ 1º. Preenchidos os critérios estabelecidos no art. 3º, e efetuado o pagamento dos valores estipulados no art. 4º, fica a Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar o instrumento da alienação.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

2013/2016

§ 2º. Nas alienações onerosas em que seja realizado o parcelamento do saldo devedor, somente será outorgado a escritura ao adquirente, mediante quitação integral das parcelas.

§ 3º. Ficará a cargo do adquirente, o pagamento das despesas relativas à transferência do domínio da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, custas, emolumentos e eventuais tributos.

Art. 11. O Poder Executivo Regulamentará a presente Lei, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, bem como, nomeará os integrantes da Comissão de Regularização do Loteamento Cidade Verde, para o fiel cumprimento e análise dos requisitos exigidos por esta Lei.

Art. 12. Para efeitos de transferência, relativa à alienação gratuita ou onerosa que trata esta Lei, deverão apresentar as certidões negativas de tributos municipais, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, relativo ao lote objeto da doação previsto no art. 1º.

Art. 13. Os beneficiários das alienações, objeto desta Lei, não poderão ser contemplados em outro programa de moradia gerido pelo Município de Comodoro pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo aqueles destinados às reformas e melhorias das edificações.

Art. 14. A outorga definitiva das escrituras de alienação gratuita ou onerosa dos imóveis abrangidos por esta Lei, ficará condicionada à prévia apresentação dos seguintes documentos:

I - relatório circunstanciado elaborado pela Comissão de Regularização do Loteamento Cidade Verde instituída pela Chefe



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

2013/2016

do Poder Executivo, com aferição de todos os critérios exigidos no art. 3º, em relação a cada imóvel;

II - planta do Loteamento Cidade Verde, onde está localizado o imóvel, na qual constem as áreas individuais de cada um, assinada por um engenheiro do Município, e

III - laudo de avaliação (valor venal) de cada imóvel a ser alienado, elaborado pela Comissão responsável, para efeito de baixa no Patrimônio Municipal.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei 1.417, de 28 de dezembro de 2012.

**Gabinete da Prefeita Municipal de Comodoro,
Estado de Mato Grosso, aos 21 dias do mês de agosto de 2013.**

**Marlise Marques Moraes
Prefeita Municipal**