



## LEI MUNICIPAL Nº 722, DE 26 DE SETEMBRO DE 2019.

*“Dispõe sobre as normas gerais de Regularização Fundiária Urbana no município de Jateí e dá outras providências”.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JATEÍ/MS**, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, do artigo 52, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica autorizado o Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularização Fundiária no âmbito no Município de Jateí, observado o disposto na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto n. 9.310, de 15 de março de 2018 e nesta Lei Municipal, sem prejuízo de outras normas.

**Art. 2º** As ocupações irregulares do solo, para fins urbanos, existentes no Município de Jateí, serão objeto de regularização fundiária.

Parágrafo Único. A regularização de que trata a presente lei aplica-se unicamente aos imóveis com ocupação consolidada até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 3º** Na Reurb, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

**Art. 4º** Para fins desta lei e classificação do processo de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e de interesse especial (REURB-E), consideram-se baixa renda, beneficiários cuja renda familiar não supere cinco salários mínimos.

**Art. 5º** O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) em lotes inferiores aos parâmetros estabelecidos quando da implantação do núcleo urbano informal, fica condicionado à existência de termo de compromisso entre ocupantes, proprietários, loteadores ou incorporadores com o Município, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais, com funções e atributos ambientais relevantes, próximas da área objeto de regularização, como mecanismo de mitigação e compensação previsto no art. 38, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 6º** Para fins da regularização fundiária, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ**  
**Gabinete do Prefeito**

---

outros parâmetros urbanísticos e edílios estabelecidos as normas de uso e ocupação de solo.

**Art. 7º** Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados à Reurb-S.

**Art. 8º** A classificação do interesse definido no art. 13 da Lei Federal 13.465/2017, visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 9º** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, nos termos do art. 16 da Lei Federal 13.465/2017.

§ 1º Para ocupantes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição do Poder Executivo conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 2º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição do Poder Executivo conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

§ 3º A alienação será realizada mediante pagamento de valor fixado por avaliação elaborada pela Comissão de Avaliação a ser nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, devendo, obrigatoriamente fazer parte, 03 (três) servidores efetivos da Administração Pública e 02 (dois) vereadores da Câmara Municipal de Jateí, indicados pelo Presidente do Poder Legislativo.

§ 4º Caso o possuidor opte pelo pagamento em única parcela, será concedido o benefício de 10 % (dez por cento) de desconto no valor integral da indenização.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ**  
**Gabinete do Prefeito**

---

§ 5º O atraso de três parcelas, consecutivas ou alternadas, implicará em suspensão do processo de regularização do imóvel objeto do mesmo.

§ 6º Após notificado o adquirente para solucionar a inadimplência do inciso anterior, se o mesmo permanecer inerte pelo prazo de 15 (quinze) dias, o imóvel retornará ao patrimônio público.

§ 7º Após a quitação do valor estabelecido, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, ficando a cargo dos beneficiários os encargos e emolumentos com o registro, taxas, impostos e demais despesas eventualmente existentes.

§ 9º Os imóveis públicos atualmente em situação irregular que se enquadrem na REURB-E, que foram oriundos de projetos ou programas habitacionais destinados a população de baixa renda e aqueles lotes doados pelo Município, ficam dispensados de indenização ao Erário.

**Art. 10.** Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S), com relação as medidas de adequação urbanística, ambiental e de reassentamentos, a Municipalidade, para implementá-las, de acordo com o caso concreto, poderá celebrar convênios e parcerias com órgãos do Estado, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

**Art. 11.** 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, nos termos do art. 71 da Lei Federal 13.465/2017.

**Art. 12.** Para fins da Regularização de que trata a presente Lei, o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento específico do interessado endereçado à Comissão de Regularização Fundiária do Município de Jateí, indicando a classificação da regulação se de interesse social ou específico;

II – Cópia de documentos pessoais do requerente, dentre eles documento de identidade, Cadastro de pessoa física - CPF, Certidão de Nascimento ou Casamento;

III – Comprovante de rendimentos ou Declaração de Renda;

IV – Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Pública Municipal relativa ao Beneficiário e ao imóvel objeto da regularização;

V – Comprovação de que não é proprietário de outro imóvel, mediante apresentação de Certidão Negativa de Registro de Imóveis e Certidão Negativa do Tabelionato local, em caso de Requerimento de regularização de Interesse Social;

VI – Comprovação de baixa renda nos termos da presente lei em caso de Requerimento de Regularização de Interesse Social;

VII – Em se tratando de Reurb-E, o pedido deverá ser instruído também com os documentos, projetos, laudos, notificações e demais requisitos mencionados na Lei Federal n. 13.465/2017;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ**  
**Gabinete do Prefeito**

---

VIII – Cópia de documentos que indiquem a posse no imóvel pelo período mínimo de 05 anos, tais como:

- a) Fatura de energia elétrica;
- b) Fatura de água;
- c) Requerimentos apresentados junto à órgãos públicos;
- d) Matrícula escolar;
- e) Cadastro comercial, acompanhado de comprovante de pagamento, que comprove a data do registro no estabelecimento;
- f) Caderneta de vacinação;
- g) Cadastro de aposentadoria;
- h) Certidão emitida pelo Cartório Eleitoral;
- i) Carteira do SUS – Sistema Único de Saúde.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo não dispensa o requerente da apresentação de outros documentos mencionados na Lei Federal n. 13.465/2017.

**Art. 13.** A Comissão de Projetos de Regularização Fundiária do Município de Jateí emitirá pareceres com caráter resolutivo sobre os processos administrativos de regularização fundiária.

**Art. 14.** Esta lei entra em vigor a partir da data da sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JATEÍ/MS, 26 DE SETEMBRO DE 2019.**

**ERALDO JORGE LEITE**  
Prefeito Municipal