



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

OFÍCIO Nº 089/2020-PL

Anápolis, 28 de julho de 2020.

A Sua Excelência
Vereador **LEANDRO RIBEIRO DA SILVA**
Presidente da Câmara Municipal de Anápolis
N E S T A

Senhor Presidente,

Encaminhamos, pelo presente, o **Projeto de Lei nº 11/2020**, que regulamenta o processo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas objeto da REURB-E.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei em comento tem como finalidade regulamentar o processo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas objeto da Regularização Fundiária Urbana – REURB – E, tratando de uma política pública de proteção do direito social à moradia, assegurado pela Constituição Federal, assim como a solução de conflitos decorrentes da ocupação perene e tranquila de espaços públicos, com assentamento temporal e social que indique a aplicação dos meios de composição na sede legislativa proposta.

Demais disso, é possível observar no referido projeto a meta de estabelecer um processo de REURB de interesse econômico da natureza perene, sempre pautado pelo interesse público, a regularização do particular já assentado no local, a ausência de prejuízos ao meio ambiente e urbanismo, assim como ao tráfego de pessoas e veículos e a observância dos valores médios operados no mercado, por meio de avaliações técnicas, além dos valores médios operados no mercado, por meio de avaliações técnicas, além de publicidade ampla e antecipada, permitindo-se a participação efetiva dos interessados.

Ante os argumentos apresentados, resta claro a importância do presente Projeto de Lei, pelo que encaminho à Vossa Excelência e dignos pares para aprovação.

Atenciosamente,

Roberto Naves e Siqueira
Prefeito de Anápolis



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI N.º. 11 DE 27 DE JULHO DE 2020.

**REGULAMENTA O PROCESSO DE VENDA
DIRETA AOS OCUPANTES DE ÁREAS
PÚBLICAS OBJETO DA REURB-E**

A **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL DE ANÁPOLIS**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei regulamenta o procedimento administrativo de venda direta aos ocupantes de áreas públicas que tenham como indicação técnica serem incluídas em projeto de Reurb-E, conforme o artigo 98, *in fine*, da Lei nº 13.465/17.

Art. 2º. Os imóveis de propriedade do Município de Anápolis Objeto da Reurb-E, em processo de regularização de parcelamento reconhecido pelo Chefe do Poder Executivo, poderão ser no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666/93.

§1º. A venda direta aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito no cadastro imobiliário e esteja em dia com suas obrigações fiscais para com este município.

§2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do(s) beneficiário(s) junto ao órgão municipal competente.

§3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514/97, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 3º. As formas de pagamento e parcelamento ficam assim estipuladas:

I – Para ocupantes com renda familiar entre cinco e dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e desde que o valor da parcela mensal não seja inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado;

II – Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e desde que o valor da parcela mensal, não seja inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

Art.4º. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante, conforme laudo de avaliação elaborado por avaliador imobiliário municipal, o qual deverá conter as especificidades técnicas de convencimento e fundamentação de conclusão.

§1º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo será de, no máximo, doze meses.

§2º. Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 5º. Os setores, bairros, vilas e equivalentes ou área de circunscrição ou aplicação da REURB-E será definida pelo Chefe do Poder Executivo Municipal por meio de decreto, tomando por base estudos técnicos dos órgãos setoriais competentes, aplicando-se em seguida as publicações editalícias legais para fins de habilitação dos interessados.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art.6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 28 de julho 2020.

Roberto Naves e Siqueira
Prefeito de Anápolis