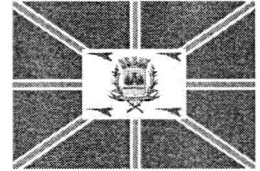




**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



fls. 1

Ofício nº 1.788/2020 - PREF
Assunto : Contém razões de veto parcial à Proposição de Lei Complementar nº 015, de 24 de novembro de 2020, que “Estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências”.
Órgão : Gabinete do Prefeito

Araguari, 15 de dezembro de 2020.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

Venho levar ao conhecimento de Vossa Excelência que decidi vetar parcialmente, por contrariedade ao interesse público e inconstitucionalidade, à Proposição de Lei Complementar nº 015, de 24 de novembro de 2020, que “Estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências”.

Ouvidas, a Secretaria de Municipal de Meio Ambiente e a Procuradoria-Geral do Município manifestaram-se pelo veto aos seguintes dispositivos:

1º) O inciso I do art. 2º.

“Art. 2º...

I – Sítios de Recreio: unidades autônomas de urbanização específica, resultantes de chacreamentos, destinadas ao lazer, já consolidadas, cuja área total poderá ter, no mínimo, 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para testada.”

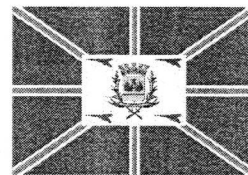
Razões do veto:

O dispositivo, ora vetado, dificulta, em muito, a aplicação do requisito de manutenção de permeabilidade mínima do solo, apresentado pelo art. 18, inc. V, da respectiva Lei Complementar, o qual exige, para a obtenção do alvará de “habite-se”, que, dentre outros, a unidade autônoma mantenha “garantia de permeabilidade do solo de, pelo menos, 20% (vinte por cento) da área do lote, reservando-se, pelo menos, 20% (vinte por cento) de plantio/manutenção de vegetação nativa”.

Além do que, tal dispositivo, caso permaneça como está, ficará totalmente contraditório com o prescrito no § 4º do art. 16 da concernente Lei Complementar, que estabelece que “Caso o empreendimento objeto de regularização possua unidades parceladas abaixo de 1.000 m² (mil metros quadrados), tais áreas deverão ser objeto de adequação, por remembramento, para que resulte na área mínima exigida pelo inciso I do caput do presente artigo.”, de modo que tal contradição poderá resultar em confusão, desordem e até mesmo inaplicabilidade da correlata Lei Complementar no cumprimento de seu principal objetivo, qual seja, regularizar os chacreamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



fls. 2

2º) O inciso IX do art. 2º.

“Art. 2º. ...

...

IX – Clandestino ou irregular: sítio de recreio criado de forma irregular, no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, sendo de difícil reversão ou situações já consolidada, edificadas ou não, considerado o tempo de ocupação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas;

...”

Razões do veto:

A redação do dispositivo, como posta, não traduz uma lógica.

Com efeito, trata-se de dispositivo inócuo para a aplicação da inerente Lei Complementar; traz mais confusão do que solução e pode gerar, até mesmo, a inaplicabilidade do dispositivo legal em questão no cumprimento de seu principal objetivo, que é o de regularizar os chacareamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares.

A título de exemplo, há menção, na redação do texto, ora vetado, em área que não edificada como contida dentro do sítio clandestino ou irregular. Ora, o fato de não estar edificado significa terra nua, fato que não é sítio de recreio apto à regularização (pois, obviamente, não está edificado).

Diante de tal confusão, não se mostra razoável a manutenção de tal redação.

3º) A alínea “e” do inciso VI do art. 10.

“Art. 10 ...

...

e) curvas de nível de 5 metros em 5 metros, e bacia de contenção, quando for o caso.

...”

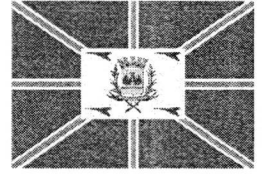
Razões do veto:

Conforme apontado pela área técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a manutenção da exigência de curvas de nível de 5m (cinco metros) em 5m (cinco metros) na planta do perímetro do empreendimento objeto de regularização vai ocasionar falta de precisão no momento de análise pelo órgão técnico competente, principalmente para se verificar um desnível mais acentuado.

Além disso, conforme apontado pelo Órgão sobredito, o usual, para situações como a presente, é a exigência de curvas de nível de metro em metro na planta do perímetro.



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



fls. 3

4º) O inciso VII do art. 10.

“VII – estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística, ambiental e histórico-cultural do local, bem como das medidas de adequação para a correção ou compensação das desconformidades existentes, observado o art. 41 desta Lei Complementar.

...”

Razões do veto:

Foi retirado, do texto inicialmente enviado pelo Poder Executivo, o trecho final do inciso, de modo que se passou a não mencionar, no estudo preliminar das desconformidades, os ajustes de mobilidade, infraestrutura e relocação de edificações, itens estes essenciais para uma regularização fundiária.

Com efeito, não se pode pensar em regularização fundiária sem se permitir a relocação de edificações ou a realização de ajustes de mobilidade ou de infraestrutura. A supressão realizada constitui um contrassenso com os objetivos da Lei Complementar inerente.

5º) O inciso XII do art. 10.

“Art. 10...

XII – comprovação técnica da eficiência de drenagem e destinação final de águas pluviais, com o respectivo memorial descritivo.”

Razões do veto:

O dispositivo ora vetado suprimiu o termo “projeto” da exigência de documentação referente à drenagem e destinação final das águas pluviais.

Entretanto, a submissão de tal documentação ao Órgão técnico competente é indispensável para a regularização a que se pretende com a respectiva Lei Complementar.

Neste sentido, tal supressão não se mostra coerente, tanto sob o aspecto ambiental como urbanístico.

6º) O inciso XV do art. 10.

“Art. 10.

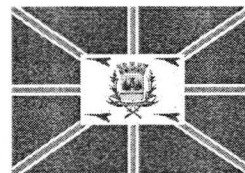
...

XV – projeto de rede elétrica, nos moldes aprovados pela empresa concessionária, com o respectivo memorial descritivo.

...”



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



fls. 4

Razões do veto:

Foi retirada, do texto inicialmente enviado pelo Poder Executivo, a exigência de se constar projeto de iluminação pública e sua consequente submissão ao Órgão técnico municipal competente.

Entretanto, a iluminação pública é indispensável em área urbana.

Com efeito, trata-se de instrumento de cidadania apto a trazer mais segurança aos municípios, a valorizar os monumentos, prédios e paisagens, a auxiliar a movimentação pelas vias, a identificar pessoas, objetos e animais, a proporcionar conforto visual, dentre outros diversos benefícios.

Por tal razão, tal supressão, além de constituir um retrocesso, não se mostra razoável tampouco proporcional aos princípios urbanísticos prescritos na Constituição de 1988, nas Legislações Federal e Municipal de regência.

7º) O § 3º do art. 10.

“§ 3º A regularização a que se refere o presente capítulo será implementada sem qualquer ônus para o Poder Público Municipal, podendo este auxiliar com máquinas equipamentos e servidores, caso estejam disponíveis, e possa ser efetuada taxa para estes serviços”

Razões do veto:

O dispositivo, da forma como ficou redigido, institui despesa para o Poder Executivo para situações as quais não são de atribuição do Município.

Com efeito, não cabe ao Poder Público Municipal arcar com o ônus de suportar com a providência das documentações exigidas no Capítulo II da concernente Lei Complementar para a regularização fundiária ora pretendida.

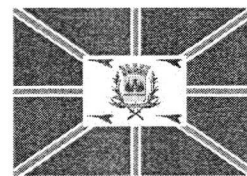
Além disso, o instituto da “taxa” não se mostra como instrumento adequado para o custeio de tal documentação, pela Administração, para os particulares.

Isso porque, conforme preceitua o Código Tributário Nacional, em seu art. 77, “as taxas cobradas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição”.

Por fim, vale lembrar que a despesa criada é de natureza continuada, não tendo sua fonte asseguradora de custeio sido indicado, afrontando também os preceitos do § 1º do art. 17 da LRF, que dispõe que os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata deverão ser



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



fls. 5

instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

8º) O § 1º do art. 14.

“Art. 14. ...

...

§ 1º A manifestação referida no inciso II pode ser suprida por meio da assinatura na planta da gleba, com firma reconhecida.”

Razões do veto:

O dispositivo, acrescentado por emenda parlamentar, não tem aplicabilidade.

Com efeito, não há como suprir a manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes por meio de simples assinatura em planta da gleba. Tal ato não se mostra apto a exprimir uma manifestação de vontade na presente situação, eis que uma simples assinatura não constitui declaração.

9º) O §2º do art. 14.

“Art. 14. ...

...

§2º Caso as pessoas citadas no inciso II não forem encontradas ou não se manifestarem dentro do prazo estabelecido, estas serão intimadas pelo edital pela Administração Pública .”

Razões do veto:

O § 2º do art. 14, acrescentado por emenda parlamentar, não tem aplicabilidade.

Com efeito, tal dispositivo faz menção a “pessoas”, no tempo em que o inciso II do caput do artigo 14 trata de “titulares de direito”. Além disso, o assunto objeto da respectiva Lei Complementar é “regulação de empreendimento”.

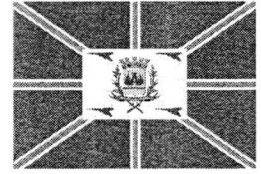
Em complemento, tal norma faz menção a “prazo” sem estabelecer qual o seu montante.

Por fim, não pode o ônus de publicação de edital para a intimação dos titulares de direitos reais a que se refere o inciso II retromencionado ficar a cargo da Administração Municipal, uma vez que o empreendedor é o maior interessado em procedera à regularização a que se refere a inerente Lei Complementar.

10) O inciso III do art. 15.



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



fls. 6

“Art. 15. ...

...

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes e observado o art. 39 desta Lei Complementar.”

Razões do veto:

O dispositivo cria flexibilização ambiental maior do que a prevista na legislação federal (art. 3º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/79).

Com efeito, admitir tal flexibilização seria um contrassenso, ainda mais por se tratar de área antes rural, que, em tese, necessita de maior proteção ambiental.

11) O inciso V do art. 15.

“Art. 15. ...

...

V – em áreas de preservação ecológica ou ambiental protegidas por lei, incluindo-se as áreas não edificáveis, exceto com anuência do órgão ambiental competente.”

Razões do veto:

O dispositivo cria flexibilização ambiental maior do que a prevista na legislação federal (art. 3º, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79).

Com efeito, admitir tal flexibilização seria um contrassenso, ainda mais por se tratar de área antes rural, que, em tese, necessita de maior proteção ambiental.

12) O § 1º do art. 15.

“Art. 15. ...

...

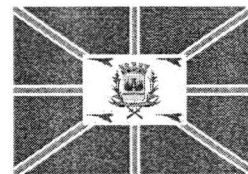
§ 1º Havendo reserva legal da gleba, objeto de parcelamento do solo, dentro ou fora dos limites desta, esta extensão deverá integrá-lo exclusivamente como área verde.”

Razões do veto:

Tal dispositivo permite que a área de reserva legal seja instituída fora dos limites da gleba objeto de parcelamento.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



fls. 7

Entretanto, a melhor doutrina¹ entende que a compensação da reserva legal em outras áreas, como a que ora se propõe, pode representar um sério risco ambiental, especialmente em áreas já extremamente desmatadas, como ocorre principalmente na região Sudeste do Brasil.

Ainda sobre o tema, Silva et al (2011)² sugerem que as compensações de reserva legal deveriam ser adstritas às áreas situadas nas mesmas regiões biogeográficas e com equivalência nas formações fito-fisionômicas, de modo que fiquem situadas nas melhores áreas para a conservação da biodiversidade, ou seja, naquelas que mais trariam benefícios para a proteção dos recursos hídricos e do solo eventualmente prejudicados.

Permitir-se a instituição de área de reserva legal em áreas marginalizadas, com baixa aptidão para a exploração econômica é ato que desvaloriza a proteção ambiental a que se busca, conforme exposto no parágrafo anterior.

13) O inciso I do art. 16.

“Art. 16. ...

...

I – área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para cada unidade autônoma do empreendimento a ser regularizado, com no mínimo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada.”

Razões do veto:

O dispositivo, ora vetado, dificulta, em muito, a aplicação do requisito de manutenção de permeabilidade mínima do solo, apresentado pelo art. 18, inc. V, da correlata Lei Complementar, o qual exige, para a obtenção do alvará de “habite-se”, que, dentre outros, a unidade autônoma mantenha “garantia de permeabilidade do solo de, pelo menos, 20% (vinte por cento) da área do lote, reservando-se, pelo menos, 20% (vinte por cento) de plantio/manutenção de vegetação nativa”.

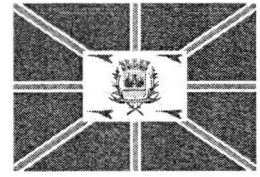
Além do que, tal dispositivo, caso permaneça como está, ficará totalmente contraditório com o prescrito no § 4º do art. 16 da respectiva Lei Complementar, que estabelece que “Caso o empreendimento objeto de regularização possua unidades parceladas abaixo de 1.000 m² (mil metros quadrados), tais áreas deverão ser objeto de adequação, por remembramento, para que resulte na área mínima exigida pelo inciso I do caput do presente artigo.”, de modo que tal contradição poderá resultar em confusão, desordem e até mesmo inaplicabilidade da correlata Lei

¹ SILVA, J. A. A.; NOBRE, A. D.; MANZATTO, C. V.; JOLY, C. A.; RODRIGUES, R. R.; SKORUPA, L. A.; NOBRE, C. A.; AHRENS, S.; MAY, P. H.; SÁ, T. D. A.; CUNHA, M. C.; RECH FILHO, E. L. O Código Florestal e a Ciência: contribuições para o diálogo. São Paulo. Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência, SBPC. Academia Brasileira de Ciências, ABC, 2011. 124p.

² SILVA, J. A. A.; NOBRE, A. D.; MANZATTO, C. V.; JOLY, C. A.; RODRIGUES, R. R.; SKORUPA, L. A.; NOBRE, C. A.; AHRENS, S.; MAY, P. H.; SÁ, T. D. A.; CUNHA, M. C.; RECH FILHO, E. L. O Código Florestal e a Ciência: contribuições para o diálogo. São Paulo. Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência, SBPC. Academia Brasileira de Ciências, ABC, 2011. 124p.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



fls. 8

Complementar no cumprimento de seu principal objetivo, qual seja, regularizar os chacreamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares.

14) O inciso XV do art. 16.

“Art. 16. ...

...

XV – constituição, formação e manutenção de área verde de, no mínimo, 20% (vinte por cento), considerando no cômputo deste inciso a área de reserva pertencente ao imóvel a ser regularizado, conforme §1º do art. 15, desta Lei Complementar.”

Razões do veto:

O cálculo combinado, proposto pelo dispositivo ora vetado, não faz sentido em termos biológicos.

Com efeito, as áreas de preservação permanente apresentam funções e características distintas das áreas verdes.

As áreas verdes são, conforme conceituado pelo art. 3º, inc. XX, do Código Florestal, “espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais”.

Ao contrário das áreas verdes, as reservas legais podem ser manejadas pelos proprietários, já que nelas se pode, por exemplo, extrair madeiras, essências, flores, frutos e mel, conforme art. 17 do Código Florestal. Ou seja: são áreas fonte de trabalho e renda para o proprietário, bastando que as atividades nelas exercidas não comprometam a sobrevivência dos espécimes nelas existentes³.

15) O parágrafo único do art. 17.

“Art. 17. ...

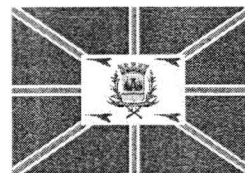
...

Parágrafo único. Os critérios descritos no caput deste artigo poderão ser reduzidos caso se verifique a impossibilidade de aplicação das exigências nele previstas, diante da situação concreta já consolidada.”

³ SILVA, J. A. A.; NOBRE, A. D.; MANZATTO, C. V.; JOLY, C. A.; RODRIGUES, R. R.; SKORUPA, L. A.; NOBRE, C. A.; AHRENS, S.; MAY, P. H.; SÁ, T. D. A.; CUNHA, M. C.; RECH FILHO, E. L. O Código Florestal e a Ciência: contribuições para o diálogo. São Paulo. Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência, SBPC. Academia Brasileira de Ciências, ABC, 2011. 124p.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



fls. 9

Razões do veto:

Trata-se de dispositivo inócuo, uma vez que repete a regra já insculpida no caput do art. 42 da respectiva Lei Complementar, com o seguinte teor: “Art. 42. Caso os órgãos técnicos municipais competentes verifiquem a impossibilidade de aplicação das exigências constantes da presente Lei Complementar diante da situação concreta já consolidada, poderão autorizar a redução dos requisitos nela previstos, desde que o façam de maneira justificada no processo administrativo de regularização, respeitando-se as legislações estaduais e federais em vigor e que submetam tal situação fática à análise e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari a que se refere a Subseção I da Seção II do Capítulo IV do Título IV da Lei Complementar Municipal nº 166, de 29 de junho 2020, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências”.

Desta forma, por questões de técnica legislativa, é pertinente que, dispositivos como estes, os quais estabelecem regras gerais de aplicabilidade sobre as normas específicas trazidas no corpo da Lei, fiquem na parte final da norma e não em seu meio, regulamentando apenas um artigo ou um capítulo.

Por tal razão, o artigo 42 já é o bastante para tratar do tema e o dispositivo ora vetado é redundante na norma, portanto, desnecessário.

16) O parágrafo único do art. 18.

“Art. 18. ...

...

Parágrafo Único. Para as novas construções de edificações em unidades autônomas que ainda estejam em terra nua ou que venham demolir as edificações existentes, o processo de aprovação do projeto seguirá nos termos desta Lei Complementar.”

Razões do veto:

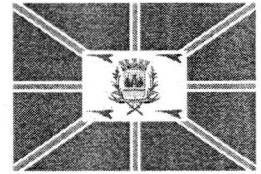
O dispositivo, da forma como emendado pelo Legislativo, se encontra em conflito com o art. 43 da respectiva Lei Complementar, o qual estabelece, em consonância com a Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, a data-limite de 22 de dezembro de 2016, ao dispor sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Desta forma, não se mostra adequado o termo “seguirá nos termos da inerente Lei Complementar” ao se referir ao processo de aprovação do projeto para as novas construções de edificações em unidades autônomas que ainda estejam em terra nua ou que venham a demolir as edificações existentes.

17) O caput do art. 23.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



fls. 10

“Art. 23. Publicado o Decreto a que se refere o art. 21, desta Lei Complementar, será expedida certidão que ateste a inclusão do imóvel em zona de urbanização específica para que o oficial do CRI competente averbe a descaracterização do imóvel rural na matrícula e notifique essa alteração ao INCRA, como também comunique ao Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que estes órgãos providenciem as correções necessárias, nos termos do Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020, e art. 42, §7º, da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017”.

...”

Razões do veto:

O dispositivo, ora vetado, constitui afronta ao art. 982 do Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020, que estabelece o seguinte: “Art. 982. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, a qual, por sua vez, depende de certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local. Parágrafo único. Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao INCRA, sendo dispensada a anuência prévia do proprietário”.

Registre-se, também, que tal norma vai de encontro com o conteúdo do Ofício Circular nº 869/2020/SR(06)MG-F/SR(06)MG/INCRA-INCRA, de 30 de junho de 2020.

Cumprido ressaltar, ainda, que o dispositivo ora vetado faz menção a um suposto § 7º existente no art. 42 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Entretanto, tal dispositivo não existe, sendo este mais um motivo pelo qual o texto em questão não merece persistir no mundo jurídico.

18) O § 1º do art. 26. ...

...

“§ 1º A garantia a que se refere o presente artigo poderá ser prestada por meio da reserva de unidades do próprio empreendimento, mesmo que o ofertante tenha somente a posse do imóvel, fiança bancária, ou seguro-garantia”.

...”

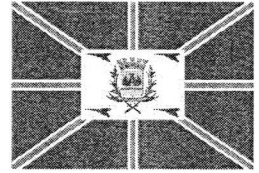
Houve um acréscimo, por meio de emenda parlamentar, no dispositivo em questão, do trecho “mesmo que o ofertante tenha somente a posse do imóvel”.

Pelo que se vê, objetiva-se permitir que a posse do imóvel seja dada como garantia para a implantação de todas as obras de infraestrutura e serviços de urbanização a serem realizados no empreendimento.

Entretanto, a posse é um estado de fato e de direito protegido pelo ordenamento jurídico e, como tal, não se mostra como instrumento adequado para servir de garantia, uma vez



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



fls. 11

que carece de materialidade e consuntibilidade jurídica. Em outras palavras: a posse não é um bem e, por isso, não é instituto apto a ser dado em garantia.

Desta forma, por não se tratar de bem, a posse não se mostra como instituto apto a ser dado em garantia.

19) O parágrafo único do art. 27. ...

...
“Parágrafo único. Se o empreendedor não tiver colaborado com as despesas de implementação das obras de infraestrutura, as unidades autônomas citadas no caput deste artigo não serão regularizadas perante o Município, bem como o CRI até que o proprietário repasse a sua cota-parte, com relação aos lotes à venda, a pessoa física ou jurídica que efetuou as despesas”.
...


Não há como implantar empreendimento de maneira parcial; ou ele é implantado em sua inteireza ou não o é.

Neste sentido, cabe aos interessados tomar as providências para a regularização de seus imóveis e exercer o respectivo direito de regresso em face daqueles que não colaboraram com as despesas de implementação das obras de infraestrutura, conforme preceitua o art. 934 do Código Civil, motivo pelo qual tal dispositivo não deve persistir.

Essas, Senhor Presidente, são as razões que me levaram a vetar parcialmente os dispositivos acima mencionados da Proposição de Lei Complementar em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal de Araguari e solicito o total acolhimento do presente veto parcial.

Renovando os nossos protestos de estima e consideração às pessoas de VOSSA EXCELÊNCIA e demais VEREADORES, subscrevo.

Atenciosamente,


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Digníssimo Presidente da Câmara de Vereadores
Araguari – Minas Gerais



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

“Estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos de sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas dando outras providências correlatas.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – Sítios de Recreio: unidades autônomas de urbanização específica, resultantes de chacreamento, destinadas ao lazer, já consolidadas, cuja área total poderá ter, no mínimo, 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para testada;

II – Zonas de Urbanização Específicas: áreas destinadas exclusivamente a lazer e recreio, constituídas de maneira irregular/clandestina no Município de Araguari/MG, até 22 (vinte e dois) de dezembro de 2016 (dois mil e dezesseis), objetos de regularização desde que preenchidas as exigências da presente Lei Complementar, as quais serão definidas por força de lei ordinária específica;

III – Gleba: o imóvel objeto de parcelamento do solo a que se refere a presente Lei Complementar;

IV – Chacreamento: a divisão da gleba em sítios de recreio, com abertura de vias públicas ou logradouros;

V – Empreendedor: o proprietário do imóvel clandestino/irregular a que se refere a presente Lei Complementar, responsável pela implantação do parcelamento;

VI – Certidão de Regularização Fundiária: ato administrativo de aprovação da regularização dos chacreamentos clandestinos ou irregulares, que deverá acompanhar o projeto aprovado;

VII – Área Permeável: área localizada no interior do lote destinada à infiltração de água, com a função principal de realimentação do lençol freático;

VIII – Faixa não edificável: reserva de área na qual não se é permitido construir;

IX – Clandestino ou irregular: sítio de recreio criado de forma irregular, no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, sendo de difícil reversão ou situações já consolidadas, edificadas ou não, considerado o tempo da ocupação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas.

Art. 3º São diretrizes desta Lei Complementar:

I – garantir a função social da propriedade;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

II – ordenar e controlar o uso do solo no Município de Araguari, proporcionando o crescimento urbano de maneira adequada;

III – preservar o meio ambiente e valorizar os recursos naturais;

IV – adequar a situação dos proprietários dos sítios de recreios em condições irregulares, de modo a evitar o desenvolvimento de problemas de ordem social daí decorrentes;

V – possibilitar meios que proporcionem qualidade de vida à população do Município de Araguari.

Art. 4º É vedada a criação de Zona de Urbanização Específica em áreas de zona urbana ou de expansão urbana, nos termos do anexo II da Lei Complementar Municipal n. 166, de 29 de junho de 2020.

Parágrafo único. As Zonas de Urbanização Específicas a que se refere a presente Lei Complementar deverão se submeter, no que couber, ao disposto nas Leis Federais n. 4.504, de 30 de novembro de 1964, n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, n. 10.257, de 10 de julho de 2001, n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, n. 12.651, de 25 de maio de 2012, e n. 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como a eventuais diplomas legais que vierem a substituí-las ou alterá-las.

Art. 5º As unidades referidas no art. 1º desta Lei Complementar estarão sujeitas ao Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, nos termos do Código Tributário do Município de Araguari.

Art. 6º Todos os custos pela regularização e execução dos projetos urbanístico, ambiental e, eventualmente, de preservação histórica e paleontológica referentes ao parcelamento do solo rural para fins de regularização do chacreamento, a que se refere a presente Lei Complementar, serão de responsabilidade do condomínio/proprietário/empreendedor/associação.

Art. 7º Os chacreamentos a que se refere esta Lei Complementar têm fim recreativo, admitindo-se o desenvolvimento de atividades agropecuárias de natureza familiar, bem como pequenas indústrias caseiras, desde que respeitadas às normas gerais aplicáveis e seja autorizado pela convenção do condomínio/estatuto social.

Parágrafo único. Poderá existir, nos chacreamentos referidos no caput deste artigo, área reservada para comércio local, nos termos definidos pela convenção do condomínio/estatuto social, respeitadas as normas de instalação, localização e funcionamento aplicáveis à prestação de serviços e ao comércio.

Art. 8º As vias, áreas verdes, calçadas e outros espaços de uso comum pertencerão aos condôminos/associados, nos termos previstos nesta Lei Complementar e na respectiva convenção/estatuto social de cada condomínio/associação a ser regularizado.

Parágrafo único. É de responsabilidade dos proprietários dos sítios de recreio a manutenção das áreas reservadas para seu uso privativo, enquanto que a conservação



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

das áreas de uso comum é de responsabilidade do condomínio/ proprietário/ empreendedor/associação.

CAPÍTULO II
DO REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º Os chacreamentos irregularmente implantados e consolidados até 22 (vinte e dois) de dezembro de 2016, terão o prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente Lei Complementar, para dar início ao processo administrativo de regularização.

Parágrafo único. Poderão dar início ao processo administrativo de regularização a que se refere o caput do presente artigo:

I – os proprietários de glebas rurais onde houve o parcelamento de forma irregular;

II – os beneficiários da regularização, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades na área de desenvolvimento urbano;

III – os empreendedores ou incorporadores.

Art. 10. O interessado em regularizar a área territorial para os fins desta Lei Complementar deve protocolar na Divisão de Protocolo e Arquivo do Município de Araguari requerimento contendo a qualificação completa da pessoa física ou jurídica requerente, inclusive endereço eletrônico e telefone (comercial, residencial e celular), solicitando as diretrizes urbanísticas, acompanhado da seguinte documentação, dentre outros exigíveis, a depender do caso concreto:

I – certidão negativa de débitos tributários federais, estaduais e municipais relativa ao imóvel onde implantou-se o chacreamento;

II – localização da gleba, com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, com indicação da proximidade entre o perímetro urbano e o do chacreamento, bem como a proximidade da área de expansão urbana, quando definida e de eventual Unidade de Conservação legalmente instituída;

III – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que demonstre as unidades autônomas, as construções, o sistema viário, as áreas de uso em comum, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do empreendimento a que se pretende regularizar;

IV – manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

V – certidão de registro atualizada do imóvel, expedida em até 90 (noventa) dias, contados do protocolo do requerimento, contendo eventuais ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 5 (cinco) anos;

VI – planta do perímetro do empreendimento irregular/clandestino objeto do pedido de regularização em escala 1:1000 (um por mil), em 4 (quatro) vias impressas, além de uma cópia digital, contendo:

a) as divisas da gleba a ser regularizada, com a demarcação do seu perímetro, bem como a indicação de todos os confrontantes, conforme escritura pública, e os memoriais descritivos;

b) as dimensões das unidades autônomas e quadras, bem como sua numeração, além da largura das avenidas, ruas e calçadas;

c) localização de cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, áreas de preservação ambiental, olhos d'água, brejos, veredas, áreas úmidas, bem como dos demais elementos naturais existentes na gleba;

d) localização dos logradouros, espaços livres, áreas verdes, áreas destinadas ao uso comum, áreas ou edificações tombadas ou inventariadas como patrimônio histórico, cultural ou paleontológico do Município, Estado ou União, equipamentos urbanos e áreas de preservação permanente, quando for o caso;

e) curvas de nível de 5 metros em 5 metros, e bacia de contenção, quando for o caso;

f) as vias de acesso;

g) as vias de circulação interna, articuladas com as vias adjacentes oficiais, com a indicação do tipo de pavimentação, harmonizadas com a topografia local e em conformidade com as normas de sistema viário e/ou com o definido em convenção de condomínio/estatuto social;

h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

i) os espaços vazios, devidamente cotados;

VII – estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística, ambiental e histórico-cultural do local, bem como das medidas de adequação para a correção ou compensação das desconformidades existentes, observado o art. 41 desta Lei Complementar;

VIII – memoriais descritivos;

IX – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos condôminos, quando for o caso;

X – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

XI – cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária da execução de serviços e da implantação das obras de infraestrutura para atender aos requisitos exigidos na presente Lei Complementar, das compensações urbanísticas, ambientais e outras, as quais serão apuradas à razão de 1 (uma) UFRA por metro quadrado regularizado, incidentes sobre a área dos lotes;

XII – comprovação técnica da eficiência de drenagem e destinação final de águas pluviais, com o respectivo memorial descritivo;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

XIII – projeto técnico demonstrando o sistema de coleta e tratamento do esgoto, preferencialmente coletivo, ou a informação específica de que cada proprietário será responsável pelo tratamento do esgoto de sua unidade autônoma, em qualquer caso indicando a localização, dimensões e técnicas usadas na estação de tratamento de esgoto ou meio alternativo aprovado por órgãos técnicos;

XIV – projeto de captação, reservação e distribuição de água potável, com o respectivo memorial descritivo;

XV – projeto de rede elétrica, nos moldes aprovados pela empresa concessionária, com o respectivo memorial descritivo;

XVI – projeto de sinalização vertical e horizontal, nos termos exigidos pela Lei Federal n. 9.503, de 23 de setembro de 1997, e suas alterações, com o respectivo memorial descritivo, se for o caso;

XVII – apresentação dos Responsáveis Técnicos – RTs – pela execução das obras de infraestrutura do empreendimento;

XVIII – comprovante de cadastro de todos os Responsáveis Técnicos junto ao órgão municipal competente, acompanhado da Certidão de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal (Certidão Negativa e/ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Tributários);

XIX – projeto ambiental, orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica do Município de Araguari, no qual serão previstas medidas mitigadoras e compensatórias e será submetido à aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, nos termos do art. 19 desta Lei Complementar;

XX – proposta com medidas mitigatórias e compensatórias a serem submetidas à aprovação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, quando for o caso;

XXI – minuta da convenção de condomínio do chacreamento ou estatuto social da associação devidamente registrado, quando for o caso;

XXII – comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo, que serão calculados pelo Município tomando-se por base os mesmos parâmetros aplicáveis ao parcelamento do solo urbano e ainda observadas às disposições do § 2º do art. 163, da Lei Complementar n. 071, de 29 de dezembro de 2010 (Código Tributário do Município de Araguari);

XXIII – certidões negativas de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

XXIV – certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do empreendedor, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao empreendedor, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais contra o empreendedor, pelo período de 10 (dez) anos;

XXV – a indicação de interferência com a zona de amortecimento dos parques existentes no Município de Araguari, apresentando a anuência do gestor da Unidade de Conservação – UC – e as devidas medidas compensatórias definidas pelo mesmo, quando for o caso;

Handwritten signature

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

XXVI – documentação específica para infraestrutura do sistema de abastecimento de água potável, preferencialmente coletivo;

XXVII – outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual e municipal.

§ 1º O esgoto sanitário do empreendimento referido no inciso XIII do caput do presente artigo não poderá, em nenhuma hipótese, ser lançado sem o respectivo tratamento nos mananciais hídricos, devendo ter sua destinação conforme apontado pelo órgão municipal competente.

§ 2º Todos os documentos referidos no presente artigo deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou similar, nos termos das legislações federais que regulem o assunto.

§ 3º A regularização a que se refere o presente capítulo será implementada sem qualquer ônus para o Poder Público Municipal, podendo este auxiliar com máquinas, equipamentos e servidores, caso estejam disponíveis, e possa ser efetuada taxa para estes serviços.

§ 4º Caso não seja possível a fixação do sistema coletivo de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento do esgoto a que se referem os incisos XIII e XIV do caput do presente artigo, a implantação do sistema individual dependerá de estudo de viabilidade técnica devidamente aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 5º A coleta e o transporte de resíduos sólidos, gerados no empreendimento, serão de responsabilidade do condomínio/proprietário/empreendedor/associação até os pontos devidamente licenciados pelos órgãos estaduais e implantados no Município de Araguari, arcando o responsável pela sua geração com todas as despesas para a devida destinação final, nos termos da Subseção III da Seção I do Capítulo II da Lei Complementar n. 071, de 29 de dezembro de 2010 (Código Tributário do Município de Araguari).

Art. 11. É de responsabilidade do condomínio/ proprietário/empreendedor/ associação do imóvel a ser regularizado a construção da via de acesso à Zona de Urbanização Específica desde a estrada municipal, estadual ou federal, conforme o caso, devidamente sinalizada, a qual deverá observar as regras construtivas apropriadas, tais como compactação, cascalhamento, drenagem pluvial, cercamento, pontes, mata-burros, dentre outras necessidades de cada caso concreto.

Art. 12. Protocolado o requerimento de regularização, a Divisão de Protocolo e Arquivo do Município de Araguari expedirá despacho prévio no qual avaliará a suficiência da documentação apresentada e exigirá, quando for o caso, a sua complementação, fixando prazo razoável para tanto, o qual poderá ser estendido mediante pedido motivado do requerente para a devida análise e deliberação a autoridade municipal superior.

Ado



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Parágrafo único. Não atendido o prazo fixado no caput deste artigo ou nas hipóteses em que o processo permanecer paralisado, por período superior a 120 (cento e vinte) dias, por inércia do interessado, este será arquivado.

Art. 13. Deverão se manifestar, obrigatoriamente, no processo administrativo de regularização a que se refere a presente Lei Complementar os órgãos técnicos das seguintes pastas da Administração Direta e Indireta do Município de Araguari, sem prejuízo dos demais, se necessário, conforme o caso concreto:

- I – Fundação Aragarina de Educação e Cultura;
- II – Superintendência de Água e Esgoto;
- III – Secretaria Municipal de Obras;
- IV – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação;
- V – Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VI – Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana;
- VII – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
- VIII – Secretaria Municipal da Fazenda;
- IX – Procuradoria Geral do Município;
- X – Gabinete do Prefeito.

Art. 14. O procedimento administrativo de regularização terá, em sua tramitação, obrigatoriamente, as seguintes etapas:

I – requerimento dos legitimados previstos no art. 9º, desta Lei Complementar, observando-se os preceitos estabelecidos em seu art. 12;

II – manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III – elaboração do projeto de regularização fundiária, acompanhado de toda a documentação exigida pelo art. 10 desta Lei Complementar;

IV – saneamento do processo administrativo pelos setores técnicos referidos no art. 13 desta Lei Complementar;

V – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que deverá acompanhar o projeto aprovado, subscrita pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação e pelo Chefe do Executivo, a qual será sucedida da edição de decreto específico;

VI – registro da Certidão de Regularização Fundiária e do respectivo projeto técnico e memorial descritivo das áreas parceladas aprovado pelo Município de Araguari, após a publicação do decreto a que se refere o inciso anterior, perante o Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a circunscrição imobiliária a ser regularizada.

§ 1º A manifestação referida no inciso II pode ser suprida por meio de assinatura na planta da gleba, com firma reconhecida.

§ 2º Caso as pessoas citadas no inciso II não forem encontradas ou não se manifestarem dentro do prazo estabelecido, estas serão intimadas por edital pela Administração Pública, para que em 15 (quinze) dias se pronunciem, sendo que a

Alto



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

ausência de manifestação será interpretada como concordância em relação do procedimento administrativo.

CAPÍTULO III
DAS RESTRIÇÕES E REQUISITOS GERAIS

Art. 15. Respeitado o prescrito nas leis federais e estaduais que regulem ou venham a regular a destinação, o uso e o parcelamento do solo rural, não estão sujeitos a parcelamentos para a finalidade de regularização prevista nesta Lei Complementar os empreendimentos situados:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados e liberados pela autoridade ambiental competente;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes e observado o art. 39 desta Lei Complementar;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou ambiental protegidas por lei, incluindo-se as áreas não edificáveis, exceto com anuência do órgão ambiental competente;

VI – em áreas nas quais a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

§ 1º Havendo reserva legal da gleba, objeto de parcelamento do solo, dentro ou fora dos limites desta, esta extensão deverá integrá-lo exclusivamente como área verde.

§ 2º As áreas impróprias, como as enumeradas no caput deste artigo, poderão se constituir em faixas não edificáveis das Zonas de Urbanização Específica, devendo ter suas características preservadas pelo condomínio/proprietário/empreendedor/associação, as quais não poderão ser computadas para quaisquer outros percentuais urbanísticos e ambientais.

Art. 16. As Zonas de Urbanização Específicas, objeto de regularização a que se refere a presente Lei Complementar, deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos, salvo impossibilidade devidamente demonstrada e motivada, conforme art. 39 desta Lei Complementar:

I – área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para cada unidade autônoma do empreendimento a ser regularizado, com no mínimo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada;

II – reserva de faixa mínima de 15,00m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio que façam divisa com rodovias, ruas, estradas, ferrovias, linhas de transmissão de energia, dutos ou canais de saneamento e suas áreas de domínio ou servidão, exceto no caso de estradas vicinais, as quais deverão ter reserva de



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

faixa mínima de 5,00m (cinco metros) de sua margem, salvo se a legislação federal ou estadual dispuser de forma diversa;

III – articulação das vias internas com as vias públicas adjacentes, utilizando ou não vias de acesso, harmonizadas com a topografia local e com a legislação vigente que dispor sobre sistema viário, admitindo-se, a critério dos órgãos municipais, a interligação por um só ponto de acesso;

IV – implantação das vias de circulação e acesso às chácaras pavimentadas (asfaltadas, calçadas, ou outro pavimento) ou não (cascalhadas e compactadas), com drenagem pluvial, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispor sobre sistema viário;

V – identificação, por meio de placas, conforme normas de trânsito vigentes, das unidades autônomas e das vias de circulação;

VI – sinalização vertical/horizontal, nos termos exigidos pela legislação de trânsito;

VII – contenção das encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico e respectivo memorial descritivo, com a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica, sob a responsabilidade de profissional habilitado;

VIII – obra de escoamento de águas pluviais, compreendendo, quando necessário, as galerias e bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros exigidos pelo órgão municipal responsável, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;

IX – implantação de rede de distribuição de água potável, sob a propriedade e administração do condomínio/associação, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa viável, conforme diretrizes dos órgãos municipais/concessionárias competentes, admitido o abastecimento individual por cisternas, poços ou equivalentes, desde que atendida a legislação ambiental em vigor;

X – implantação de rede coletora de esgoto conforme projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes, inclusive bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou alternativa compatível, ou a implantação de sistema específico para cada unidade autônoma, como também meio alternativo aprovado por órgãos técnicos, em ambos os casos desde que garantida a qualidade ambiental, respeitada a legislação em vigor;

XI – implantação de rede de distribuição de energia elétrica, nos moldes aprovados pela empresa concessionária, com manutenção e custeio de responsabilidade exclusiva do condomínio/ proprietário/empreendedor/associação;

XII – implantação do serviço de limpeza e manutenção das vias internas e vias de acesso, as expensas do condomínio/proprietário/empreendedor/associação;

XIII – arborização das áreas comuns destinadas ao lazer e das vias de circulação, conforme legislação em vigor e diretrizes estabelecidas pelo órgão ambiental municipal competente;

XIV – tratamento dos resíduos sólidos gerados, podendo fazê-lo internamente, mediante sistemas aprovados pelos órgãos municipais, contratação de terceiros, ou, ainda, mediante entrega nos locais, dias e horários determinados pelo Poder Público



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Municipal, respeitadas as exigências de coleta seletiva e a obrigação de contribuir para o custeio da triagem e destinação dos resíduos, nos termos da Subseção III da Seção I do Capítulo II, da Lei Complementar n. 071, de 29 de dezembro de 2010 (Código Tributário do Município de Araguari);

XV – constituição, formação e manutenção de área verde de, no mínimo, 20% (vinte por cento), considerando no cômputo deste inciso a área de reserva pertencente ao imóvel a ser regularizado, conforme § 1º, do art. 15, desta Lei Complementar;

XVI – obtenção de licenciamento ambiental do empreendimento perante os órgãos ambientais competentes, ou documento que comprove a desobrigação, nos termos da legislação de regência;

XVII – cerca ou muro divisório e de fechamento em todo o perímetro do empreendimento.

§ 1º É de obrigação do condomínio/proprietário/empreendedor/associação cumprir, às suas expensas, os requisitos presentes neste artigo.

§ 2º Havendo estrada vicinal já consolidada no interior da Zona de Urbanização Específica a que se refere a presente Lei Complementar, esta não pode ser fechada, salvo se o condomínio/proprietário/empreendedor/associação, apresentar alternativa aprovada pelo órgão municipal competente.

§ 3º O abastecimento de água potável, a que se refere o inciso IX do caput do presente artigo, deverá ser realizado mediante outorga do Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM.

§ 4º Caso o empreendimento objeto de regularização possua unidades parceladas abaixo de 1.000 m² (mil metros quadrados), tais áreas deverão ser objeto de adequação, por remembramento, para que resulte na área mínima exigida pelo inciso I do caput do presente artigo.

§ 5º Com o objetivo de dar cumprimento às obrigações contidas neste artigo, especialmente as referentes à implantação de rede de distribuição de água potável e rede coletora de esgoto, mencionadas nos incisos IX e X do caput deste artigo, poderá o condomínio/proprietário/empreendedor/associação firmar parcerias ou contratar órgãos públicos ou entidades privadas, mantida, em qualquer hipótese, a sua responsabilidade solidária pela boa execução dos serviços contratados dentro das melhores técnicas de engenharia.

Art. 17. As vias de circulação internas deverão possuir largura mínima de:

I – 11,00m (onze metros) para ruas, sendo 3,50m (três metros e meio) para cada faixa de sentido de circulação veicular e 2,00m (dois metros) para cada faixa destinada ao deslocamento de pedestres;

II – 13,00m (treze metros) para avenidas, sendo 4,50m (quatro metros e meio) para cada faixa de sentido de circulação veicular e 2,00m (dois metros) para cada faixa destinada ao deslocamento de pedestres.

Parágrafo único. Os critérios descritos no caput deste artigo poderão ser reduzidos caso se verifique a impossibilidade de aplicação das exigências nele previstas, diante da situação concreta já consolidada.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Art. 18. As edificações já implantadas e consolidadas em cada unidade autônoma serão legalizadas para obtenção do alvará de “habite-se” desde que se cumpram pelo menos:

I – memorial descritivo com os dados pessoais do proprietário e os dados da gleba, com as características arquitetônicas, estruturais e hidrossanitárias da edificação, com a foto colorida e a especificação de todos ambientes com sua metragem quadrada e os seus acabamentos, bem como a descrição da área permeável, sua área e o percentual em relação à própria gleba;

II – memorial descritivo com o tipo de uso da edificação e as atividades desenvolvidas na unidade autônoma, sejam exclusivamente residencial ou mista, podendo ter, além do uso residencial, o uso comercial ou industrial familiar (descrever o que produz) ou de serviços de lazer ou outras atividades que deverão ser especificadas, nos termos do art. 7º desta Lei Complementar;

III – laudo técnico que comprove a estabilidade estrutural da edificação e a destinação do esgoto;

IV – ART/RRT ou similar, quitada, do profissional habilitado responsável pela legalização cadastral;

V – garantia de permeabilidade do solo de, pelo menos, 20% (vinte por cento) da área do lote, reservando-se, pelo menos, 20% (vinte por cento) de plantio/manutenção de vegetação nativa.

Parágrafo único. Para as novas construções de edificações em unidades autônomas que ainda estejam em terra nua ou que venham a demolir as edificações existentes, o processo de aprovação do projeto seguirá nos termos desta Lei Complementar.

Art. 19. Para a aprovação do empreendimento a ser regularizado, serão exigidos estudos ambientais, os quais serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

§ 1º As diretrizes para a realização dos estudos ambientais referidos no caput do presente artigo serão estabelecidas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e aprovadas por meio de ato normativo específico elaborado pelo CODEMA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 2º Em caso de necessidade de correções, o Município assinará prazo razoável para que o interessado as faça, sob pena de arquivamento do processo em caso de descumprimento.

§ 3º Na situação do parágrafo anterior, o projeto poderá ser reapresentado ao Município, ocasião em que estará sujeito ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez, inclusive com relação ao pagamento das taxas e demais despesas inerentes.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica nas hipóteses de caducidade afetas ao processo administrativo de regularização.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Art. 20. Para a aprovação do empreendimento a ser regularizado, também serão exigidos estudos histórico-culturais, se for o caso, os quais serão submetidos à apreciação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Araguari.

§ 1º As diretrizes para a realização dos estudos histórico-culturais, referidos no caput do presente artigo, serão estabelecidas por meio de ato normativo específico elaborado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Araguari, após a entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 2º Em caso de necessidade de correções, a Fundação Aragarina de Educação e Cultura – FAEC, através de seu órgão técnico, assinará prazo razoável para que o interessado as faça, sob pena de arquivamento do processo em caso de descumprimento.

§ 3º Na situação do parágrafo anterior, o projeto poderá ser reapresentado, ocasião em que estará sujeito ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez, inclusive com relação ao pagamento das taxas e demais despesas inerentes.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica nas hipóteses de caducidade afetas ao processo administrativo de regularização.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 21. Somente será considerado como regularizado o sítio de recreio contido em empreendimento que atenda a todas as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, após decisão final do Chefe do Executivo no processo administrativo de regularização e subsequente edição de decreto específico de aprovação, desde que a Zona de Urbanização Específica em que regularizará o empreendimento já esteja definida por força de lei ordinária específica com as devidas averbações registrais.

Art. 22. O decreto específico a que se refere o artigo anterior deve conter:

- I – nome do empreendimento;
- II – identificação do proprietário/empreendedor/associação/condomínio da área territorial parcelada junto à circunscrição imobiliária;
- III – área total a ser parcelada e área total computável;
- IV – localização do empreendimento;
- V – responsáveis técnicos pelo empreendimento;
- VI – número de quadras, número de unidades autônomas, áreas verdes, áreas destinadas ao sistema viário, áreas de uso comum dos condôminos e faixas não edificáveis;
- VII – garantias para fins de execução das obras de infraestrutura orçadas e aprovadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta;
- VIII – prazo para o registro do empreendimento;
- IX – projeto da localização e implantação do empreendimento e seus respectivos anexos;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

X – outras exigências e condicionantes impostas pelo Poder Público quando da aprovação do empreendimento.

Art. 23. Publicado o decreto a que se refere o art. 21, desta Lei Complementar, será expedida certidão que ateste a inclusão do imóvel em zona de urbanização específica para que o oficial do CRI competente averbe a descaracterização do imóvel rural na matrícula e notifique essa alteração ao INCRA, como também comunique o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que estes órgãos providenciem as correções necessárias, nos termos do Provimento Conjunto n. 93, de 22 de junho de 2020, e art. 42, § 7º, da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. Realizada a descaracterização e averbação referidas no presente Capítulo, o decreto de regularização do empreendimento considera-se apto a ser levado a registro, criando tantas quantas forem as matrículas imobiliárias em relação às unidades autônomas que compreendam a área territorial loteada, conforme Provimento Conjunto n. 93, de 22 de junho de 2020, da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ou outro ato normativo que vier a substituí-lo.

Art. 24. Publicado o decreto a que se refere o art. 21, desta Lei Complementar, a Secretaria Municipal da Fazenda, através do Departamento de Tributação, promoverá os lançamentos das áreas que foram objeto de parcelamento e regularização fundiária para fins de incidência do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, nos termos do Código Tributário do Município de Araguari.

Art. 25. As unidades autônomas que integram o empreendimento regularizado que possuírem edificações/construções já implantadas e consolidadas e observadas às disposições do art. 18, desta Lei Complementar, deverão ser legalizadas mediante apresentação de alvarás de “habite-se” e baixa de construção para as devidas averbações, concomitantemente com o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 26. Aprovado o projeto de regularização, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação prestará garantia em valor global correspondente à implantação de todas as obras de infraestrutura e serviços de urbanização a serem realizados no empreendimento.

§ 1º A garantia a que se refere o presente artigo poderá ser prestada por meio da reserva de unidades do próprio empreendimento, mesmo que o ofertante tenha somente a posse do imóvel, fiança bancária ou seguro-garantia.

§ 2º A garantia referida no parágrafo anterior, em qualquer de suas modalidades, deverá corresponder ao valor dos custos estimados para a realização das obras e serviços previstos.

§ 3º Em caso de inadimplemento das obras de infraestrutura e serviços de urbanização a que se refere o caput do presente artigo, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação deverá requerer a prorrogação do prazo, apresentando novo



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

cronograma de execução e planilha orçamentária, os quais serão submetidos à aprovação prévia do Município, sem prejuízo das demais sanções pertinentes.

§ 4º Serão estipuladas medidas compensatórias em razão da mora referida no parágrafo anterior, as quais serão fixadas em 2% (dois por cento) do valor das obras e serviços de infraestruturas não realizados, conforme planilha orçamentária devidamente aprovada pelo órgão municipal.

§ 5º O Município poderá liberar gradualmente a garantia caso ofertada através de unidades do próprio empreendimento, vedada à liberação nas demais modalidades.

Art. 27. O ato de regularização de obras de infraestrutura que devem ser implantadas no empreendimento somente será expedido depois do deferimento do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e de prestadas as garantias na forma do artigo anterior.

Parágrafo único. Se o empreendedor não tiver colaborado com as despesas de implementação das obras de infraestrutura, as unidades autônomas citadas no caput deste artigo não serão regularizadas perante o Município, bem como o CRI até que o proprietário repasse a sua cota-parte, com relação aos lotes à venda, a pessoa física ou jurídica que efetuou as despesas.

Art. 28. A comercialização das unidades autônomas em nome do proprietário da área territorial parcelada somente poderá ocorrer após o registro do empreendimento perante o Registro de Imóveis competente e, ainda, depois da implantação da totalidade das obras de infraestrutura, nos moldes do art. 304, da Lei Municipal n. 1.640, de 27 de fevereiro de 1974.

Art. 29. Concluídas as obras constantes do projeto de regularização fundiária, o requerente solicitará aos órgãos municipais competentes envolvidos no processo de licenciamento que seja realizada vistoria final, de modo a se constatar se houve por parte do condomínio/proprietário/empreendedor/associação, a execução de todas as obras em estrita observância aos pareceres técnicos de aprovação.

Parágrafo único. Os órgãos municipais a que se refere o caput deste artigo poderão exigir, por escrito, adequações que se mostrem necessárias para que sejam cumpridos os projetos técnicos aprovados, comunicando-as ao requerente no processo administrativo do empreendimento a ser regularizado.

Art. 30. O condomínio/proprietário/empreendedor/associação obriga-se a comprovar o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar do recebimento dos documentos afetos à sua aprovação, sob pena de cassação do ato administrativo correlato.

Parágrafo único. A comprovação a que se refere o caput deste artigo ocorrerá dentro do processo administrativo de regularização.

Adado



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Art. 31. Depois de realizada a regularização fundiária do empreendimento, o proprietário da área territorial parcelada constante do registro na circunscrição imobiliária deverá transferir a titularidade de cada unidade autônoma a seu respectivo adquirente, observando-se o disposto no art. 25, desta Lei Complementar, sendo que as despesas com escrituração e registro correrão por conta do adquirente, salvo disposição contratual em sentido diverso.

CAPÍTULO V
DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E DO ESTATUTO SOCIAL

Art. 32. O responsável pelo empreendimento/associação/condomínio fica obrigado a:

I – instituir o condomínio/associação, além de aprovar e registrar a respectiva convenção condominial/estatuto social no Cartório competente;

II – inserir cláusula, na convenção de condomínio/estatuto social, que estabeleça:

a) a finalidade de lazer e recreio do empreendimento;

b) ser obrigação dos adquirentes de contribuir, na proporção de sua unidade autônoma, para a manutenção das despesas do empreendimento, nos termos desta Lei Complementar;

III – disponibilizar a cada um dos adquirentes das unidades autônomas, de forma individualizada, todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação, bem como cópia da minuta da convenção condominial/estatuto social;

IV – constar na escritura ou no contrato de venda de forma especificada todas as servidões aparentes ou não, que incidam sobre o empreendimento ou sobre cada unidade autônoma;

V – constar no compromisso de compra e venda e na escritura de transmissão de cada unidade autônoma que a manutenção da infraestrutura do condomínio, se for o caso, incluindo-se o fornecimento de água, energia elétrica, sinalização de trânsito, tratamento de esgoto, varrição, capina e coleta de lixo, drenagem, arruamentos, calçamentos, cercamentos, proteção e conservação da área verde, de preservação permanente e de reserva legal, bem como outros serviços que se fizerem necessários à manutenção e utilização do empreendimento, serão de responsabilidade única e exclusiva do condomínio;

VI – manter os serviços mencionados no inciso anterior até a aprovação da convenção de condomínio/estatuto social.

§ 1º Antes de ser levada ao registro constante no inciso I do caput deste artigo, a minuta de convenção de condomínio/estatuto social deverá ser examinada pelos setores técnicos das Secretarias Municipais de Planejamento, Orçamento e Habitação, Obras e de Meio Ambiente, os quais poderão condicionar a aprovação da minuta à promoção das adequações necessárias na convenção condominial/estatuto social, de modo a garantir o cumprimento do disposto na presente Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

§ 2º A instituição do condomínio/associação é requisito necessário para a obtenção de “habite-se” de cada unidade autônoma, bem como para o empreendedor prosseguir com a alienação das chácaras ainda não vendidas.

§ 3º Depois de realizado o registro da convenção condominial/estatuto social no Cartório de Registro competente, o condomínio/associação assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do empreendimento, respondendo cada condômino/associado na proporção da área de sua unidade autônoma.

Art. 33. Da convenção de condomínio/estatuto social constará obrigatoriamente:

I – o quórum para as deliberações;

II – a nomeação e destituição de síndico/diretoria;

III – conselho fiscal e diretoria;

IV – a fração ideal das unidades autônomas em relação às áreas comuns;

V – as regras e limites para utilização das áreas de uso comum;

VI – as regras sobre uso e manutenção de equipamentos e prestação de serviço de uso comum, além de normas sanitárias e ambientais coletivas e de cada unidade autônoma.

Art. 34. Depois de vendidas 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação terá até 60 (sessenta) dias para convocar reunião para eleição do síndico/diretoria, nos moldes prescritos pela convenção de condomínio/estatuto social, caso tal percentual ainda não tenha sido atingido.

Parágrafo único. Enquanto não for eleito, empossado ou contratado o síndico/diretoria, na forma da convenção/estatuto social, o empreendedor ou seu sucessor responderá pelo condomínio/associação, podendo valer-se de preposto por ele nomeado, na forma da Lei Civil.

CAPÍTULO VI
DAS RESPONSABILIDADES

Art. 35. Será de inteira responsabilidade do condomínio/proprietário/empreendedor/associação, por se tratar de empreendimento consolidado sem a devida autorização, a obrigação de:

I – executar os serviços de poda e manutenção das árvores e a manutenção das áreas verdes, sempre que necessário;

II – realizar a manutenção e conservação das vias públicas de acesso e de circulação interna do empreendimento, além do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – promover a coleta e remoção de lixo domiciliar;

IV – realizar a manutenção e conservação dos serviços de infraestrutura referentes ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública;

V – promover a limpeza das vias de circulação;

VI – executar e manter o tratamento e destinação final dos efluentes líquidos sanitários gerados no empreendimento ou unidades autônomas, a implantação de rede



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

coletora de esgoto conforme projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes, inclusive bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou alternativa compatível, ou a implantação de sistema específico para cada unidade autônoma, como também meio alternativo aprovado por órgãos técnicos, em ambos os casos desde que garantida a qualidade ambiental, respeitada a legislação em vigor;

VII – promover a prevenção de sinistros segundo as normas do Corpo de Bombeiros Militar;

VIII – garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem-estar da população;

IX – executar outros serviços que se fizerem necessários à conservação, manutenção e utilização do empreendimento.

§ 1º As responsabilidades definidas nesta Lei Complementar, especialmente quanto aos serviços de conservação e manutenção dos equipamentos de uso comum, não isentam do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 2º Com o objetivo de dar cumprimento às obrigações contidas neste artigo, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação poderá firmar parcerias ou contratar órgãos públicos ou entidades privadas, mantida, em qualquer hipótese, a sua responsabilidade solidária pela boa execução dos serviços contratados.

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO DISPOSTO NESTA LEI
COMPLEMENTAR

Art. 36. São passíveis de imediata interdição pelas secretarias/órgãos municipais responsáveis pela condução do processo administrativo, referidos no art. 13, desta Lei Complementar, sem prejuízo da aplicação das multas referidas no art. 37, seguinte:

I – a execução de atividades relativas ao parcelamento do solo rural sem a observância de prazos para a devida regularização perante a Administração Pública Municipal Direta e Indireta;

II – a execução de obras em desacordo com os projetos previamente aprovados;

III – a execução de obras em desacordo com os estudos técnicos aprovados pelos órgãos municipais que oficiaram na regularização;

IV – o descumprimento do cronograma físico-financeiro aprovado para fins de regularização.

Parágrafo único. Deverão os órgãos municipais diretamente responsáveis pela condução do processo administrativo tomar medidas destinadas a proibir as vendas eventualmente iniciadas e o ajuizamento de ações judiciais com o objetivo de se preservar os interesses difusos e coletivos.

Art. 37. A configuração de alguma das situações referidas nos incisos do caput do artigo anterior pelo condomínio/proprietário/empreendedor/associação, a eles serão aplicadas as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

I – multa de 2 (duas) UFRA – Unidade Fiscal de Referência do Município de Araguari – por metro quadrado de parcelamento irregular;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

II – interdição definitiva do empreendimento;

III – multa diária no valor de 50 (cinquenta) UFRA's – Unidade Fiscal de Referência do Município de Araguari, em caso de descumprimento da interdição provisória ou definitiva, até o valor de 10.000 (dez mil) UFRA's.

§ 1º Sem prejuízo da aplicação da multa, após 6 (seis) meses de atraso, poderá o Município de Araguari buscar as medidas cabíveis para que se utilize das garantias ofertadas no sentido implementar as obras de infraestrutura do empreendimento a ser regularizado, devendo, para a contratação de obras e serviços, observar as disposições do inciso XXI do art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

§ 2º A aplicação das sanções referidas no caput deste artigo está condicionada à prévia notificação do condomínio/proprietário/empreendedor/associação do parcelamento que poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, cronograma atualizado da conclusão da infraestrutura faltante, cujo cumprimento deverá se dar em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias, com a devida aquiescência e análise técnica por parte da Administração Pública Municipal Direta e Indireta.

§ 3º As medidas previstas neste artigo serão adotadas em processo administrativo próprio, o qual deverá ser apensado ao processo de parcelamento em que houve o cometimento de eventuais infrações.

Art. 38. Enquanto não concluída a infraestrutura da Zona de Urbanização Específica, o empreendedor ficará impedido de pleitear nova regularização de parcelamento de solo para fins de chacreamento já consolidado na forma do inciso II do art. 2º, da presente Lei Complementar, ainda que referente à outra área, mesmo que contígua àquela em regularização fundiária.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 39. O parcelamento do solo para fins de regularização em chácaras de recreio, aprovado com base nesta Lei Complementar, deverá manter suas características ambientais e ocupacionais originais, vedada a alteração de sua destinação, subdivisão de suas unidades autônomas ou qualquer outra ação que descaracterize o projeto original.

Art. 40. A critério da Administração Pública Municipal poderá ser convocada audiência pública, cujas despesas correrão por conta do condomínio/proprietário/empreendedor/associação, com o objetivo de colher elementos para subsidiar o processo administrativo pendente de aprovação.

Parágrafo único. Caso seja designada a audiência pública referida no caput do presente artigo, os prazos previstos nesta Lei Complementar somente se iniciarão a partir da sua realização.

Art. 41. Toda unidade autônoma constituída na Zona de Urbanização Específica deverá atender, naquilo que couber, as disposições constantes do Plano Diretor do

Redo



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Município de Araguari/MG, do Código de Obras do Município de Araguari, Código de Posturas do Município de Araguari, bem como demais legislações correlatas.

Art. 42. Caso os órgãos técnicos municipais competentes verifiquem a impossibilidade de aplicação das exigências constantes da presente Lei Complementar diante da situação concreta já consolidada, poderão autorizar a redução dos requisitos nela previstos, desde que o façam de maneira justificada no processo administrativo de regularização, respeitando-se as legislações estaduais e federais em vigor e que submetam tal situação fática à análise e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari a que se refere a Subseção I da Seção II do Capítulo IV do Título IV da Lei Complementar Municipal n. 166, de 29 de junho 2020, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar n. 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências.”

Parágrafo único. A impossibilidade de aplicação das exigências constantes desta Lei Complementar, diante de empreendimentos já efetivamente consolidados na forma da data limite prevista no art. 9º, desta Lei Complementar, mediante parecer técnico elaborado por profissional habilitado, instruído com memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica submetido à aprovação, para fins de atender às exigências dos arts. 16, 17, 18, 19 e 20, tornará passível de aplicação as reduções mencionadas, haja vista que o empreendimento será implantado em zonas de urbanização específica e não em zona rural, desde que observadas as diretrizes constantes das legislações vigentes, e ainda, desde que tais reduções às exigências não contrariem as diretrizes do art. 3º, desta Lei Complementar.

Art. 43. Considera-se irregular/clandestino, para os fins desta Lei Complementar, o parcelamento do solo rural para fins de chácaras de recreio que se consolidou até 22 de dezembro de 2016, antes de:

- I – aprovados os projetos técnicos e memoriais;
- II – aprovados estudos técnicos;
- III – emitido o licenciamento pelo órgão ambiental competente;
- IV – ter sido descaracterizado junto à Superintendência do INCRA;
- V – ter sido registrado no Cartório de Registro Imobiliário do Município de Araguari;
- VI – terem sido lançadas as unidades autônomas junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 44. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei Complementar, naquilo que for necessário, mediante decreto.

Art. 45. Caberá ao Conselho do Plano Diretor, com apoio dos técnicos das secretarias municipais, resolver eventuais questionamentos técnicos quando omissa a legislação e os regulamentos vigentes.




CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N. 015, de 24 de novembro de 2020.

Art. 46. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, de forma específica as Leis Complementares n. 059, de 2 de julho de 2009, n. 063, de 15 de outubro de 2000, e n. 135, de 23 de agosto de 2016, bem como os Decretos n. 071, de 22 de junho de 2015, e n. 111, de 7 de outubro de 2015.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 24 de novembro de 2020.


Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Presidente

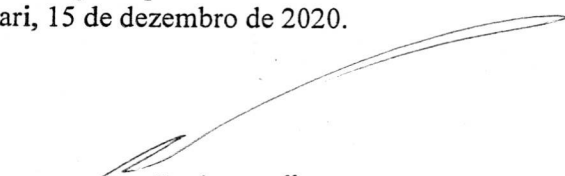

Ana Lúcia Rodrigues Prado
Primeira Secretária

Sanciono a presente Proposição de Lei Complementar nº 015, de 24 de novembro de 2020, com exceção dos seguintes dispositivos quanto aos quais oponho veto: Incisos I e IX do art. 2º, alínea “e” do inciso VI, inciso VII, inciso XII, inciso XV e § 3º, todos do art. 10, §§ 1º e 2º, do art. 14, incisos III e V e § 1º, todos do art. 15, incisos I e XV do art. 16, parágrafo único do art. 17, parágrafo único do art. 18, caput do art. 23, § 1º, do art. 26 e parágrafo único do art. 27.

Comunique-se as razões do veto parcial ao Egrégio Poder Legislativo Municipal.

Registre-se, publique-se.

Araguari, 15 de dezembro de 2020.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal de
Araguari-MG

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.

Texto compilado
Mensagem de veto
(Vide ADIN 4937)
(Vide ADIN 4901)

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

➤ **Art. 1º (VETADO).**

~~Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais com o fundamento central da proteção e uso sustentável das florestas e demais formas de vegetação nativa em harmonia com a promoção do desenvolvimento econômico, atendidos os seguintes princípios: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I - reconhecimento das florestas existentes no território nacional e demais formas de vegetação nativa como bens de interesse comum a todos os habitantes do País; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, da biodiversidade, do solo e dos recursos hídricos, e com a integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~III - reconhecimento da função estratégica da produção rural na recuperação e manutenção das florestas e demais formas de vegetação nativa, e do papel destas na sustentabilidade da produção agropecuária; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~IV - consagração do compromisso do País com o modelo de desenvolvimento ecologicamente sustentável, que concilie o uso produtivo da terra e a contribuição de serviços coletivos das florestas e demais formas de vegetação nativa privadas; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~V - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, coordenada com a Política Nacional do Meio Ambiente, a Política Nacional de Recursos Hídricos, a Política Agrícola, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, a Política de Gestão de Florestas Públicas, a Política Nacional sobre Mudança do Clima e a Política Nacional da Biodiversidade; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~VI - responsabilidade comum de União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~VII - fomento à inovação para o uso sustentável, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~VIII - criação e mobilização de incentivos jurídicos e econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa, e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

➤ **Art. 1º-A.** Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Parágrafo único. Tendo como objetivo o desenvolvimento sustentável, esta Lei atenderá aos seguintes princípios: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade do sistema climático, para o bem estar das gerações presentes e futuras; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de

vida da população brasileira e na presença do País nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, consagrando o compromisso do País com a compatibilização e harmonização entre o uso produtivo da terra e a preservação da água, do solo e da vegetação; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

IV - responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

V - fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo e da água, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

VI - criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

§ 1º Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e das sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

➤ Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Amazônia Legal: os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13º S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão;

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

IV - área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio;

V - pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

VI - uso alternativo do solo: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana;

VII - manejo sustentável: administração da vegetação natural para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora, bem como a utilização de outros bens e serviços;

VIII - utilidade pública: (Vide ADIN Nº 4.903)

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, ~~gestão de resíduos~~, energia, telecomunicações, radiodifusão, ~~instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais~~, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho; (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

IX - interesse social: (Vide ADIN Nº 4.903)

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;

f) construção e manutenção de cercas na propriedade;

g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;

j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;

k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

XI - (VETADO);

~~XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea Mauritia flexuosa - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas;~~

~~XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com palmáceas, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea Mauritia flexuosa - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; (Redação pela Lei nº 12.727, de 2012).

XIII - manguezal: ecossistema litorâneo que ocorre em terrenos baixos, sujeitos à ação das marés, formado por vasas lodosas recentes ou arenosas, às quais se associa, predominantemente, a vegetação natural conhecida como mangue, com influência fluviomarinha, típica de solos limosos de regiões estuarinas e com dispersão descontínua ao longo da costa brasileira, entre os Estados do Amapá e de Santa Catarina;

XIV - salgado ou marismas tropicais hipersalinos: áreas situadas em regiões com frequências de inundações intermediárias entre marés de sizígias e de quadratura, com solos cuja salinidade varia entre 100 (cem) e 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), onde pode ocorrer a presença de vegetação herbácea específica;

XV - apicum: áreas de solos hipersalinos situadas nas regiões entremarés superiores, inundadas apenas pelas marés de sizígias, que apresentam salinidade superior a 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), desprovidas de vegetação vascular;

XVI - restinga: depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal em mosaico, encontrada em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;

XVII - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água; (Vide ADIN Nº 4.903)

XVIII - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

XIX - leito regular: a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano; (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

XX - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

XXI - várzea de inundação ou planície de inundação: áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

XXII - faixa de passagem de inundação: área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;

XXIII - relevo ondulado: expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso.

~~XXIV - pousio: prática de interrupção de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, em até 25% (vinte e cinco por cento) da área produtiva da propriedade ou posse, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XXIV - pousio: prática de interrupção temporária de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~XXV - área abandonada, subutilizada ou utilizada de forma inadequada: área não efetivamente utilizada, nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 6º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, ou que não atenda aos índices previstos no referido artigo, ressalvadas as áreas em pousio; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

Provisória nº 571, de 2012).

§ 3º O cômputo de que trata o caput aplica-se a todas as modalidades de cumprimento da Reserva Legal, abrangendo a regeneração, a recomposição e a compensação. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 4º É dispensada a aplicação do inciso I do caput deste artigo, quando as Áreas de Preservação Permanente conservadas ou em processo de recuperação, somadas às demais florestas e outras formas de vegetação nativa existentes em imóvel, ultrapassarem: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - 80% (oitenta por cento) do imóvel rural localizado em áreas de floresta na Amazônia Legal; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~Art. 16. Poderá ser instituído Reserva Legal em regime de condomínio ou coletiva entre propriedades rurais, respeitado o percentual previsto no art. 12 em relação a cada imóvel, mediante a aprovação do órgão competente do Sisnama.~~

➔ Art. 16. Poderá ser instituído Reserva Legal em regime de condomínio ou coletiva entre propriedades rurais, respeitado o percentual previsto no art. 12 em relação a cada imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Parágrafo único. No parcelamento de imóveis rurais, a área de Reserva Legal poderá ser agrupada em regime de condomínio entre os adquirentes.

Seção II

Do Regime de Proteção da Reserva Legal

➔ Art. 17. A Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Admite-se a exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável, previamente aprovado pelo órgão competente do Sisnama, de acordo com as modalidades previstas no art. 20.

§ 2º Para fins de manejo de Reserva Legal na pequena propriedade ou posse rural familiar, os órgãos integrantes do Sisnama deverão estabelecer procedimentos simplificados de elaboração, análise e aprovação de tais planos de manejo.

~~§ 3º É obrigatória a suspensão imediata das atividades em Área de Reserva Legal desmatada irregularmente após 22 de julho de 2008, e deverá ser iniciado o processo de recomposição, no todo ou em parte, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, não extrapolando a 2 (dois) anos essa comprovação, contados a partir da data da publicação desta Lei ou, se a conduta for a ela posterior, da data da supressão da vegetação; vedado o uso da área para qualquer finalidade distinta da prevista neste artigo.~~

~~§ 3º É obrigatória a suspensão imediata das atividades em Área de Reserva Legal desmatada irregularmente após 22 de julho de 2008. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 3º É obrigatória a suspensão imediata das atividades em área de Reserva Legal desmatada irregularmente após 22 de julho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.902). (Vide ADIN Nº 4.903).

~~§ 4º Sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, deverá ser iniciado o processo de recomposição da Reserva Legal em até dois anos contados a partir da data da publicação desta Lei, devendo tal processo ser concluído nos prazos estabelecidos pelo Programa de Regularização Ambiental – PRA, de que trata o art. 59. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 4º Sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, deverá ser iniciado, nas áreas de que trata o § 3º deste artigo, o processo de recomposição da Reserva Legal em até 2 (dois) anos contados a partir da data da publicação desta Lei, devendo tal processo ser concluído nos prazos estabelecidos pelo Programa de Regularização Ambiental - PRA, de que trata o art. 59. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➔ Art. 18. A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.

§ 1º A inscrição da Reserva Legal no CAR será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Na posse, a área de Reserva Legal é assegurada por termo de compromisso firmado pelo possuidor com o órgão competente do Sisnama, com força de título executivo extrajudicial, que explicita, no mínimo, a localização



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000

Mensagem de veto

(Vide ADIN 2238)

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, com amparo no Capítulo II do Título VI da Constituição.

§ 1º A responsabilidade na gestão fiscal pressupõe a ação planejada e transparente, em que se previnem riscos e corrigem desvios capazes de afetar o equilíbrio das contas públicas, mediante o cumprimento de metas de resultados entre receitas e despesas e a obediência a limites e condições no que tange a renúncia de receita, geração de despesas com pessoal, da seguridade social e outras, dívidas consolidada e mobiliária, operações de crédito, inclusive por antecipação de receita, concessão de garantia e inscrição em Restos a Pagar.

§ 2º As disposições desta Lei Complementar obrigam a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 3º Nas referências:

I - à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, estão compreendidos:

a) o Poder Executivo, o Poder Legislativo, neste abrangidos os Tribunais de Contas, o Poder Judiciário e o Ministério Público;

b) as respectivas administrações diretas, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes;

II - a Estados entende-se considerado o Distrito Federal;

III - a Tribunais de Contas estão incluídos: Tribunal de Contas da União, Tribunal de Contas do Estado e, quando houver, Tribunal de Contas dos Municípios e Tribunal de Contas do Município.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como:

I - ente da Federação: a União, cada Estado, o Distrito Federal e cada Município;

II - empresa controlada: sociedade cuja maioria do capital social com direito a voto pertença, direta ou indiretamente, a ente da Federação;

III - empresa estatal dependente: empresa controlada que receba do ente controlador recursos financeiros para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral ou de capital, excluídos, no último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária;

IV - receita corrente líquida: somatório das receitas tributárias, de contribuições, patrimoniais, industriais, agropecuárias, de serviços, transferências correntes e outras receitas também correntes, deduzidos:

a) na União, os valores transferidos aos Estados e Municípios por determinação constitucional ou legal, e as contribuições mencionadas na alínea a do inciso I e no inciso II do art. 195, e no art. 239 da Constituição;

b) nos Estados, as parcelas entregues aos Municípios por determinação constitucional;

c) na União, nos Estados e nos Municípios, a contribuição dos servidores para o custeio do seu sistema de previdência e assistência social e as receitas provenientes da compensação financeira citada no § 9º do art. 201 da Constituição.

§ 2º O montante previsto para as receitas de operações de crédito não poderá ser superior ao das despesas de capital constantes do projeto de lei orçamentária. (Vide ADIN 2.238-5)

§ 3º O Poder Executivo de cada ente colocará à disposição dos demais Poderes e do Ministério Público, no mínimo trinta dias antes do prazo final para encaminhamento de suas propostas orçamentárias, os estudos e as estimativas das receitas para o exercício subsequente, inclusive da corrente líquida, e as respectivas memórias de cálculo.

Art. 13. No prazo previsto no art. 8º, as receitas previstas serão desdobradas, pelo Poder Executivo, em metas bimestrais de arrecadação, com a especificação, em separado, quando cabível, das medidas de combate à evasão e à sonegação, da quantidade e valores de ações ajuizadas para cobrança da dívida ativa, bem como da evolução do montante dos créditos tributários passíveis de cobrança administrativa.

Seção II

Da Renúncia de Receita

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357)

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

CAPÍTULO IV

DA DESPESA PÚBLICA

Seção I

Da Geração da Despesa

Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de: (Vide ADI 6357)

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;

II - compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições.

§ 2º A estimativa de que trata o inciso I do *caput* será acompanhada das premissas e metodologia de cálculo utilizadas.

§ 3º Ressalva-se do disposto neste artigo a despesa considerada irrelevante, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 4º As normas do *caput* constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras;

II - desapropriação de imóveis urbanos a que se refere o § 3º do art. 182 da Constituição.

Subseção I

Da Despesa Obrigatória de Caráter Continuado

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios. (Vide ADI 6357)

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata o *caput* deverão ser instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

§ 2º Para efeito do atendimento do § 1º, o ato será acompanhado de comprovação de que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa.

§ 3º Para efeito do § 2º, considera-se aumento permanente de receita o proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 4º A comprovação referida no § 2º, apresentada pelo proponente, conterà as premissas e metodologia de cálculo utilizadas, sem prejuízo do exame de compatibilidade da despesa com as demais normas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias.

§ 5º A despesa de que trata este artigo não será executada antes da implementação das medidas referidas no § 2º, as quais integrarão o instrumento que a criar ou aumentar.

§ 6º O disposto no § 1º não se aplica às despesas destinadas ao serviço da dívida nem ao reajustamento de remuneração de pessoal de que trata o inciso X do art. 37 da Constituição.

§ 7º Considera-se aumento de despesa a prorrogação daquela criada por prazo determinado.

Seção II

Das Despesas com Pessoal

Subseção I

Definições e Limites

Art. 18. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como despesa total com pessoal: o somatório dos gastos do ente da Federação com os ativos, os inativos e os pensionistas, relativos a mandatos eletivos, cargos, funções ou empregos, civis, militares e de membros de Poder, com quaisquer espécies remuneratórias, tais como vencimentos e vantagens, fixas e variáveis, subsídios, proventos da aposentadoria, reformas e pensões, inclusive adicionais, gratificações, horas extras e vantagens pessoais de qualquer natureza, bem como encargos sociais e contribuições recolhidas pelo ente às entidades de previdência.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966.

Denominado Código Tributário Nacional

Vigência

(Vide Decreto-lei nº 82, de 1966)
(Vide Decreto nº 6.306, de 2007)

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei regula, com fundamento na Emenda Constitucional n. 18, de 1º de dezembro de 1965, o sistema tributário nacional e estabelece, com fundamento no artigo 5º, inciso XV, alínea b, da Constituição Federal as normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, sem prejuízo da respectiva legislação complementar, supletiva ou regulamentar.

LIVRO PRIMEIRO

SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

TÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 2º O sistema tributário nacional é regido pelo disposto na Emenda Constitucional n. 18, de 1º de dezembro de 1965, em leis complementares, em resoluções do Senado Federal e, nos limites das respectivas competências, em leis federais, nas Constituições e em leis estaduais, e em leis municipais.

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

Art. 4º A natureza jurídica específica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevantes para qualificá-la:

- I - a denominação e demais características formais adotadas pela lei;
- II - a destinação legal do produto da sua arrecadação.

Art. 5º Os tributos são impostos, taxas e contribuições de melhoria.

TÍTULO II

Competência Tributária

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 6º A atribuição constitucional de competência tributária compreende a competência legislativa plena, ressalvadas as limitações contidas na Constituição Federal, nas Constituições dos Estados e nas Leis Orgânicas do Distrito Federal e dos Municípios, e observado o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Os tributos cuja receita seja distribuída, no todo ou em parte, a outras pessoas jurídicas de direito público pertencerá à competência legislativa daquela a que tenham sido atribuídos.

Art. 7º A competência tributária é indelegável, salvo atribuição das funções de arrecadar ou fiscalizar tributos, ou de executar leis, serviços, atos ou decisões administrativas em matéria tributária, conferida por uma pessoa jurídica de direito público a outra, nos termos do § 3º do artigo 18 da Constituição.

§ 1º A atribuição compreende as garantias e os privilégios processuais que competem à pessoa jurídica de direito público que a conferir.

Art. 76. Na iminência ou no caso de guerra externa, a União pode instituir, temporariamente, impostos extraordinários compreendidos ou não entre os referidos nesta Lei, suprimidos, gradativamente, no prazo máximo de cinco anos, contados da celebração da paz.

TÍTULO IV

Taxas

Art. 77. As taxas cobradas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.

Parágrafo único. A taxa não pode ter base de cálculo ou fato gerador idênticos aos que correspondam a imposto nem ser calculada em função do capital das empresas. (Vide Ato Complementar nº 34, de 1967)

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos. (Redação dada pelo Ato Complementar nº 31, de 1966)

Parágrafo único. Considera-se regular o exercício do poder de polícia quando desempenhado pelo órgão competente nos limites da lei aplicável, com observância do processo legal e, tratando-se de atividade que a lei tenha como discricionária, sem abuso ou desvio de poder.

Art. 79. Os serviços públicos a que se refere o artigo 77 consideram-se:

I - utilizados pelo contribuinte:

a) efetivamente, quando por ele usufruídos a qualquer título;

b) potencialmente, quando, sendo de utilização compulsória, sejam postos à sua disposição mediante atividade administrativa em efetivo funcionamento;

II - específicos, quando possam ser destacados em unidades autônomas de intervenção, de utilidade, ou de necessidades públicas;

III - divisíveis, quando suscetíveis de utilização, separadamente, por parte de cada um dos seus usuários.

Art. 80. Para efeito de instituição e cobrança de taxas, consideram-se compreendidas no âmbito das atribuições da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, aquelas que, segundo a Constituição Federal, as Constituições dos Estados, as Leis Orgânicas do Distrito Federal e dos Municípios e a legislação com elas compatível, competem a cada uma dessas pessoas de direito público.

TÍTULO V

Contribuição de Melhoria

Art. 81. A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 82. A lei relativa à contribuição de melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

I - publicação prévia dos seguintes elementos:

a) memorial descritivo do projeto;

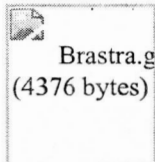
b) orçamento do custo da obra;

c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;

d) delimitação da zona beneficiada;

e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

ÍNDICE

Vigência

Institui o Código Civil.

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro

(Vide Lei nº 13.777, de 2018)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO I
DAS PESSOAS

TÍTULO I
DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
Da Personalidade e da Capacidade

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

I - (Revogado).; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

II - (Revogado).; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

III - (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos ou à maneira de os exercer: (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais e os viciados em tóxico; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

III - aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

IV - os pródigos.

Parágrafo único. A capacidade dos indígenas será regulada por legislação especial. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015).(Vigência)

Art. 5º A menoridade cessa aos dezoito anos completos, quando a pessoa fica habilitada à prática de todos os atos da vida civil.

Parágrafo único. Cessará, para os menores, a incapacidade:

IV - os donos de hotéis, hospedarias, casas ou estabelecimentos onde se albergue por dinheiro, mesmo para fins de educação, pelos seus hóspedes, moradores e educandos;

V - os que gratuitamente houverem participado nos produtos do crime, até a concorrente quantia.

Art. 933. As pessoas indicadas nos incisos I a V do artigo antecedente, ainda que não haja culpa de sua parte, responderão pelos atos praticados pelos terceiros ali referidos.

Art. 934. Aquele que ressarcir o dano causado por outrem pode reaver o que houver pago daquele por quem pagou, salvo se o causador do dano for descendente seu, absoluta ou relativamente incapaz.

Art. 935. A responsabilidade civil é independente da criminal, não se podendo questionar mais sobre a existência do fato, ou sobre quem seja o seu autor, quando estas questões se acharem decididas no juízo criminal.

Art. 936. O dono, ou detentor, do animal ressarcirá o dano por este causado, se não provar culpa da vítima ou força maior.

Art. 937. O dono de edifício ou construção responde pelos danos que resultarem de sua ruína, se esta provier de falta de reparos, cuja necessidade fosse manifesta.

Art. 938. Aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido.

Art. 939. O credor que demandar o devedor antes de vencida a dívida, fora dos casos em que a lei o permita, ficará obrigado a esperar o tempo que faltava para o vencimento, a descontar os juros correspondentes, embora estipulados, e a pagar as custas em dobro.

Art. 940. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição.

Art. 941. As penas previstas nos arts. 939 e 940 não se aplicarão quando o autor desistir da ação antes de contestada a lide, salvo ao réu o direito de haver indenização por algum prejuízo que prove ter sofrido.

Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.

Parágrafo único. São solidariamente responsáveis com os autores os co-autores e as pessoas designadas no art. 932.

Art. 943. O direito de exigir reparação e a obrigação de prestá-la transmitem-se com a herança.

CAPÍTULO II Da Indenização

Art. 944. A indenização mede-se pela extensão do dano.

Parágrafo único. Se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, eqüitativamente, a indenização.

Art. 945. Se a vítima tiver concorrido culposamente para o evento danoso, a sua indenização será fixada tendo-se em conta a gravidade de sua culpa em confronto com a do autor do dano.

Art. 946. Se a obrigação for indeterminada, e não houver na lei ou no contrato disposição fixando a indenização devida pelo inadimplente, apurar-se-á o valor das perdas e danos na forma que a lei processual determinar.

Art. 947. Se o devedor não puder cumprir a prestação na espécie ajustada, substituir-se-á pelo seu valor, em moeda corrente.

Art. 948. No caso de homicídio, a indenização consiste, sem excluir outras reparações:

I - no pagamento das despesas com o tratamento da vítima, seu funeral e o luto da família;

II - na prestação de alimentos às pessoas a quem o morto os devia, levando-se em conta a duração provável da vida da vítima.

Art. 949. No caso de lesão ou outra ofensa à saúde, o ofensor indenizará o ofendido das despesas do tratamento e dos lucros cessantes até ao fim da convalescença, além de algum outro prejuízo que o ofendido prove haver sofrido.

Art. 950. Se da ofensa resultar defeito pelo qual o ofendido não possa exercer o seu ofício ou profissão, ou se lhe diminua a capacidade de trabalho, a indenização, além das despesas do tratamento e lucros cessantes até ao fim da convalescença, incluirá pensão correspondente à importância do trabalho para que se inabilitou, ou da depreciação que ele sofreu.

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 12/07/2017 | Edição: 132 | Seção: 1 | Página: 1

Órgão: Atos do Poder Legislativo

LEI NO 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre a regularização fundiária rurale urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001,

12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória no 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nos 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar no 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei no 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rurale urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

TÍTULO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 2º A Lei no 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º :

II -

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

§ 1º

§ 2º É obrigatória a manutenção no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de informações específicas sobre imóveis rurais com área de até um módulo fiscal." (NR)

"Art. 5o

§ 4o Na hipótese de acordo administrativo ou acordo realizado no âmbito do procedimento previsto na Lei Complementar

no 76, de 6 de julho de 1993, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária (TDA), resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

§ 7o Na aquisição por compra e venda ou na arrematação judicial de imóveis rurais destinados à implementação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, o pagamento poderá ser feito em dinheiro, na forma estabelecida em regulamento.

§ 8o Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição Federal.

§ 9o Se houver imissão prévia na posse e, posteriormente, for verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos." (NR)

"Art. 17.

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem os requisitos fixados para seleção e classificação previstos nesta Lei; e

§ 6o Independentemente da implementação dos requisitos exigidos no inciso V do caput deste artigo, considera-se consolidado o projeto de assentamento que atingir o prazo de quinze anos de sua implantação, salvo por decisão fundamentada do Incra.

§ 7o Os assentamentos que, em 1o de junho de 2017, contarem com quinze anos ou mais de criação, deverão ser consolidados em até três anos.

§ 8o A quitação dos créditos de que trata o § 2o deste artigo não é requisito para a liberação das condições resolutivas do título de domínio ou da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), autorizada a cobrança da dívida na forma legal." (NR)

"Art. 18.

§ 1o Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

§ 4o Regulamento disporá sobre as condições e a forma de outorgados títulos de domínio e da CDRU aos beneficiários dos projetos de assentamento do Programa Nacional de Reforma Agrária.

§ 5o O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 13. Os títulos de domínio, a concessão de uso ou a CDRUa que se refere o caput deste artigo serão conferidos ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 14. Para fins de interpretação, a outorga coletiva a que se refere o § 3o deste artigo não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.

§ 15. Os títulos emitidos sob a vigência de norma anterior poderão ter seus valores reenquadrados, de acordo com o previsto no § 5o deste artigo, mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que eventualmente excedam o valor devido após o reenquadramento." (NR)

"Art. 18-A.

§ 1o Fica o Incra autorizado, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:

I - observância da fração mínima de parcelamento e do limite de área de até quatro módulos fiscais por beneficiário, observado o disposto no art. 8o da Lei no 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016.

§ 3o Os títulos concedidos nos termos do § 1o deste artigo são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição." (NR)

"Art. 18-B. Identificada a ocupação ou a exploração de área objeto de projeto de assentamento por indivíduo que não se enquadre como beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária, o ocupante será notificado para desocupação da área, nos termos estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal."

"Art. 19. O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte ordem de preferência na distribuição de lotes:

I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, identificados na

vistoria;

III - aos trabalhadores rurais desintrusados de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, criação de unidades de conservação, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que não se enquadre nas hipóteses previstas nos incisos I, II e III deste artigo;

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais;

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento.

§ 1º O processo de seleção de que trata o caput deste artigo será realizado pelo Incra com ampla divulgação do edital de convocação na internet e no Município em que será instalado o projeto de assentamento, bem como nos Municípios limítrofes, na forma do regulamento.

§ 2º Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, definidos em regulamento, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 20 desta Lei.

§ 3º Caso a capacidade do projeto de assentamento não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 4º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º deste artigo ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção específico para os lotes vagos no projeto de assentamento em decorrência de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 5º A situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do caput deste artigo será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou em outro cadastro equivalente definido em regulamento." (NR)

"Art. 19-A. Caberá ao Incra, observada a ordem de preferência a que se refere o art. 19, classificar os candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária, segundo os seguintes critérios:

I - família mais numerosa cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área objeto do projeto de assentamento;

II - família ou indivíduo que resida há mais tempo no Município em que se localize a área objeto do projeto de assentamento para o qual se destine a seleção, ou nos Municípios limítrofes;

III - família chefiada por mulher;

IV - família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize a área objeto do projeto de assentamento ou nos Municípios limítrofes;

V - filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos idade de pais assentados que residam na área objeto do mesmo projeto de assentamento;

VI - famílias de trabalhadores rurais que residam em área objeto de projeto de assentamento na condição de agregados; e

VII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada.

§ 1o Regulamento estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo.

§ 2o Considera-se família chefiada por mulher aquela em que a mulher, independentemente do estado civil, seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 3o Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade."

"Art. 20. Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrícolas superior a três salários mínimos mensais ou superior a um

salário mínimo per capita.

§ 1o As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do caput deste artigo aplicam-se aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do caput deste artigo.

§ 2o A vedação de que trata o inciso I do caput deste artigo não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança da área objeto do

projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.

§ 3o São considerados serviços de interesse comunitário, para os fins desta Lei, as atividades prestadas nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária.

§ 4o Não perderá a condição de beneficiário aquele que passe a se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do caput deste artigo, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado." (NR)

"Art. 21.

Parágrafo único. A família beneficiária poderá celebrar o contrato de integração de que trata a Lei no 13.288, de 16 de maio de 2016." (NR)

"Art. 22.

§ 1o Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de dez anos, o imóvel objeto de título translativo de domínio somente

poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a quatro módulos fiscais.

§ 2o Na hipótese de a parcela titulada passar a integrar zona urbana ou de expansão urbana, o Incra deverá priorizar a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas." (NR)

"Art. 22-A. As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva ou doadas em benefício da comunidade de assentados, na forma estabelecida em regulamento."

"Art. 26-B. A ocupação de lote sem autorização do Incra em área objeto de projeto de assentamento criado há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20 desta Lei.

§ 1o A regularização poderá ser processada a pedido do interessado ou mediante atuação, de ofício, do Incra, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - ocupação e exploração da parcela pelo interessado há, no mínimo, um ano, contado a partir de 22 de dezembro de 2016;

II - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3o do art. 19 desta Lei para o projeto de assentamento;

III - observância pelo interessado dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedido ao beneficiário original.

§ 2o Atendidos os requisitos de que trata o § 1o deste artigo, o Incra celebrará contrato de concessão de uso nos termos do § 2o do art. 18 desta Lei." (NR)

Art. 3o A Lei no 13.001, de 20 de junho de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3o (VETADO).

"Art. 4o Os créditos de que tratam os arts. 1o e 3o desta Lei que tenham sido concedidos até 26 de dezembro de 2013 poderão ter seus valores financeiros transferidos até 31 de dezembro de 2017, observados os recursos financeiros já disponibilizados e atendidas as condições que possibilitem o restabelecimento dos créditos.

....." (NR)

"Art. 22. Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de projetos de assentamento, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da

administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, desde:

.....
§ 1o

§ 2o Em projetos de assentamento localizados na faixa de fronteira, a doação de áreas deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, na forma da Lei no 6.634, de 2 de maio de 1979." (NR)

Art. 3o -A. (VETADO).

Art. 4o A Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2o

.....
III - exploração direta: atividade econômica exercida em

imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o ou xilode seus familiares, de terceiros, ainda que sejam assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não sejam os requerentes;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade si milarque envolva a exploração do

solo;

.....
X - área urbana: a definição levará em consideração, para fins do disposto nesta Lei, o critério da destinação." (NR)

"Art. 5o

.....
IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008;

.....
§ 1o Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou em pregopúblico:

I - no Incra;

II - na Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República;

III - na Secretaria do Patrimônio da União (SPU); ou

IV - nos órgãos estaduais de terras.

§ 2o (Revogado)." (NR)

"Art. 6o

§ 1o Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

.....
§ 3o Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da administração pública federal indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

....." (NR)

"Art. 11. Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4o do art. 6o desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma gratuita, dispensada a licitação.

....." (NR)

"Art. 12. Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite previsto no § 1o do art. 6o desta Lei, a alienação e, no caso previsto no § 4o do art. 6o desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1o O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 2o Na hipótese de inexistirem parâmetros para a definição do valor da terra nua na forma de que trata o § 1o deste artigo, a administração pública utilizará como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente.

§ 3o Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto no § 1o deste artigo custos relativos à execução de serviços topográficos, se executados pelo poder público, exceto quando se tratar de ocupações cujas áreas não excedam a quatro módulos fiscais.

§ 4o O disposto no § 1o deste artigo aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de 40% (quarenta por cento) dos percentuais estabelecidos no § 1o deste artigo." (NR)

"Art. 14. As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem o limite previsto no § 1o do art. 6o desta Lei poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei.

....." (NR)

"Art. 15. O título de domínio ou, no caso previsto no § 4o do art. 6o, o termo de concessão de direito real de uso deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

l - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;

II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e

IV - as condições e a forma de pagamento.

§ 1º Na hipótese de pagamento por prazo superior a dez anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do caput deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na forma dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, vigente à época do pagamento, respeitado o período de carência previsto no art. 17 desta Lei e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal.

§ 4º (Revogado).

§ 5º (Revogado).

....." (NR)

"Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento.

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de junta da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento.

§ 2º (VETADO)." (NR)

"Art. 17."

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de 20% (vinte por cento), caso o pagamento ocorra em até cento e oitenta dias, contados da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15 desta Lei.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento no previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta do enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido." (NR)

"Art. 18. O descumprimento das condições resolutivas pelo titular implica resolução de pleno direito do título de domínio ou do termo de concessão, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório.

Parágrafo único. (Revogado).

§ 1º A análise do cumprimento das cláusulas resolutivas recairá estritamente sobre o período de vigência das obrigações contratuais, tomando-se a mais longa como termo final.

§ 2º O descumprimento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará o efeito previsto no caput deste artigo.

§ 3º O descumprimento das obrigações pelo titular durante a vigência das cláusulas resolutivas deverá ser demonstrado nos autos do processo administrativo por meio de prova material ou documental.

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º deste artigo será considerada essencial à propositura de ação judicial reivindicatória de domínio.

§ 5º Em caso de inexistência da prova de que trata o § 4º, fica a Advocacia-Geral da União autorizada a desistir das ações já ajuizadas.

§ 6o Na análise acerca do cumprimento das obrigações contratuais constantes dos títulos emitidos anteriormente a 25 de junho de 2009, deverão ser ratificadas as vistorias realizadas em data anterior à promulgação da Constituição Federal, a requerimento do interessado, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

§ 7o Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do caput deste artigo, o contratante:

I - terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias no prazo máximo de cento e oitenta dias após a desocupação do imóvel, sob pena de perda delas em proveito do alienante;

II - terá direito à restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das quantias abaixo:

a) 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e

b) 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição;

III - estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas nas alíneas a e b do inciso II deste parágrafo eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço.

§ 8o A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da concessão.

§ 9o Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação previstos no § 7o deste artigo.

§ 10. Na hipótese de a área titulada passar a integrar a zona urbana ou de expansão urbana, deverá ser priorizada a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas." (NR)

"Art. 19. No caso de descumprimento de contrato firmado com órgãos fundiários federais até 22 de dezembro de 2016, o beneficiário originário ou seus herdeiros que ocupem e explorem o imóvel terão prazo de cinco anos, contado da data de entrada em vigor da Medida Provisória no 759, de 22 de dezembro de 2016, para requerer a renegociação do contrato firmado, sob pena de reversão, observadas:

I - as condições de pagamento fixadas nos arts. 11 e 12; e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15 desta Lei.

§ 1o O disposto no caput deste artigo não se aplica caso haja manifestação de interesse social ou utilidade pública relacionada aos imóveis titulados, independentemente do tamanho da área, sendo de rigor a análise do cumprimento das condições resolutivas nos termos pactuados.

§ 2o Pagamentos comprovados nos autos deverão ser abatidos do valor fixado na renegociação." (NR)

"Art. 20. Todas as cessões de direitos a terceiros que envolvam títulos expedidos pelos órgãos fundiários federais em nome do ocupante original servirão somente para fins de comprovação da ocupação do imóvel pelo cessionário ou pelos seus antecessores.

....." (NR)

"Art. 21.

§ 3o Fica vedado aos Municípios e ao Distrito Federal alienar os imóveis recebidos na forma do § 1o deste artigo por valor superior àquele cobrado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou, na ausência de previsão nesse sentido, na forma de ato da SPU." (NR)

"Art. 22.

§ 2o Em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas ou com equipamentos públicos urbanos ou comunitários a serem implantados, nos termos estabelecidos em regulamento, a transferência da União para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal referida no § 1o deste artigo.

§ 4o As áreas com destinação rural localizadas em perímetro urbano que venham a ser transferidas pela União para o Município deverão ser objeto de regularização fundiária, conforme as regras previstas em legislação federal específica de regularização fundiária urbana." (NR)

"Art. 23.

§ 3o O Ministério das Cidades participará da análise do pedido de doação ou concessão de direito real de uso de imóveis urbanos e emitirá parecer." (NR)

"Art. 30. O Município deverá efetuar a regularização fundiária das áreas doadas pela União mediante a aplicação dos instrumentos previstos na legislação federal específica de regularização fundiária urbana.

I - (revogado);

a) (revogada);

b) (revogada);

c) (revogada);

d) (revogada);

II - (revogado);

III - (revogado);

IV - (revogado).

§ 1o (Revogado).

§ 2o (Revogado)." (NR)

"Art. 33. Ficam transferidas do Incra para a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República as competências para coordenar, normatizar e supervisionar o processo de regularização fundiária de áreas rurais na Amazônia Legal, expedir títulos de domínio correspondentes e efetivar a doação prevista no § 1o do art. 21 desta Lei, mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, na administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária, e as demais previstas nesta Lei." (NR)

"Art. 33.

Parágrafo único. Aplica-se a modalidade de alienação prevista no caput deste artigo mediante o pagamento do valor máximo da terra nua definido na forma dos §§ 1o e 2o do art. 12 desta Lei, com expedição de título de domínio nos termos dos arts. 15 e 16 desta Lei, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1o do art. 6o desta Lei, nas seguintes hipóteses:

I - quando se tratar de ocupações posteriores a 22 de julho de 2008 ou em áreas em que tenha havido interrupção da cadeia alienatória posterior à referida data, desde que observado o disposto nos arts. 4o e 5o desta Lei e comprovado o período de ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até a data de entrada em vigor da Medida Provisória no 759, de 22 de dezembro de 2016;

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado neste parágrafo único e observado o disposto nos arts. 4o e 5o desta Lei." (NR)

"Art. 40-A. Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do Incra, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo Incra, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 10 de outubro de 1985 com características de colonização, conforme regulamento.

§ 1o O disposto no art. 18 da Lei no 12.024, de 27 de agosto de 2009, não se aplica à regularização fundiária de imóveis rurais da União e do Incra situados no Distrito Federal.

§ 2o Aplica-se o disposto no § 1o do art. 12 desta Lei à regularização fundiária disciplinada pelo Decreto-Lei no 1.942, de 31 de maio de 1982.

§ 3o Aplica-se o disposto nesta Lei às áreas urbanas e rurais, dentro ou fora da Amazônia Legal, da Superintendência da Zona Franca de Manaus (Suframa), que fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território

nacional:

I - áreas rurais ao Incra para fins de reforma agrária; e

II - áreas urbanas e rurais, aos Municípios de Manaus e Rio

Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações

consolidadas até 22 de dezembro de 2016, aplicando-se especial mente, e no que couber, o disposto nos arts. 21 a 30 desta Lei."

Art. 5o A Lei no 13.340, de 28 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2o

.....

V -

.....

b) demais produtores rurais, seus empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas e associações: taxa efetiva de juros de 3,5% a.a. (três inteiros e cinco décimos por cento ao ano);

....." (NR)

"Art. 3o Fica autorizada a concessão de rebate para liquidação, até 29 de dezembro de 2017, das operações de crédito

rural referentes a uma ou mais operações do mesmo mutuário, contratadas até 31 de dezembro de 2011 com bancos oficiais federais, relativas a empreendimentos localizados nas áreas de abrangência da Sudene e da Sudam, exceto as contratadas com recursos oriundos dos Fundos Constitucionais de Financiamento, observadas as seguintes condições:

....." (NR)

"Art. 4o Fica autorizada a concessão de descontos para a liquidação, até 29 de dezembro de 2017, de dívidas originárias de operações de crédito rural e de dívidas contraídas no âmbito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra e do Acordo de Empréstimo 4.147-BR, inscritas em dívida ativa da União até 31 de julho, devendo incidir referidos descontos sobre o valor consolidado, por inscrição em dívida ativa da União.

....." (NR)

"Art. 10.

I - o encaminhamento para cobrança judicial e as execuções

e cobranças judiciais em curso;

....." (NR)

"Art. 11. Para fins de enquadramento nas disposições de que tratam os arts. 1o, 2o e 3o desta Lei, os saldos devedores das operações de crédito rural contratadas com empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas, associações e condomínios de produtores rurais, inclusive as na modalidade grupal ou coletiva, serão apurados:

....." (NR)

"Art. 16. Fica o Poder Executivo autorizado a repactuar as dívidas dos empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares e cooperativas de produção agropecuária com o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (ProFam), contratadas até 31 de dezembro de 2010, observadas as seguintes condições:

....." (NR)

Art. 6o A Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17.

I -

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1o do art. 6o da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e

§ 2o

II - a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1o do art. 6o da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009;

....." (NR)

Art. 7o A Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 167.

II -

20. (VETADO);

31. da certidão de liberação de condições resolúveis dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários;

32. do termo de quitação de contrato de compromisso de

compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmados pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto

de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins

de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização." (NR)

"Art. 216-A.

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do

imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

.....
§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar com sentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância.

.....
§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

.....
§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado o consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste

artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos.

§ 13. Para efeito do § 2o deste artigo, caso não seja em contradição notificando ou caso ele esteja em lugar incerto ou não

sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover sua notificação por edital mediante publicação, por duas

vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correção das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.

§ 15. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia ex tunc, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5o do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 da Lei no 13.105, de 16 março de 2015 (Código de Processo Civil)." (NR)

Art. 8o A Lei no 12.512, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17.

I - os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado, em âmbito local ou regional, aferidos e definidos segundo metodologia instituída pelo Grupo Gestor do PAA;

II - o valor máximo anual ou semestral para aquisições de alimentos, por unidade familiar, por cooperativa ou por demais organizações formais da agricultura familiar seja respeitado, com forma definida em regulamento; e

III - os alimentos adquiridos sejam de produção própria dos beneficiários referidos no caput do § 1o do art. 16 desta Lei e cumpram os requisitos de controle de qualidade dispostos nas normas vigentes.

§ 1o Na hipótese de impossibilidade de cotação de preços no mercado local ou regional, produtos agroecológicos ou orgânicos poderão ter um acréscimo de até 30% (trinta por cento) em relação aos preços estabelecidos para produtos convencionais, observadas as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.

§ 2o São considerados produção própria os produtos in natura, os processados, os beneficiados ou os industrializados, resultantes das atividades dos beneficiários referidos no caput e no

§ 1o do art. 16 desta Lei.

§ 3o São admitidas a aquisição de insumos e a contratação de prestação de serviços necessárias ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização dos produtos a serem fornecidos ao

PAA, inclusive de pessoas físicas e jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa, desde que observadas as diretrizes

e as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA." (NR)

"Art. 18. Os produtos adquiridos para o PAA terão as seguintes destinações, obedecidas as regras estabelecidas pelo Grupo Gestor do PAA nas modalidades específicas:

- I - promoção de ações de segurança alimentar e nutricional;
- II - formação de estoques; e
- III - atendimento às demandas de gêneros alimentícios e materiais propagativos por parte da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, distrital ou municipal.

....." (NR)

TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei no 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento de toda aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cotamáxima máxima.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse de defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei no 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, desde que ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão 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.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à 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 registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6o Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3o -A e 3o -B do art. 30 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7o A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste tigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de

acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~
(Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.
(Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;
(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.~~

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 8º. O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.~~

Art. 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;~~

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

~~Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser~~

desmembrado contendo:

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

~~Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.~~

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

~~Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

~~§ 2º § 2º Nos municípios inseridos no cadastro nacional de que trata o art. 3º-A da Lei nº 12.340, de 2010, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização prevista no inciso V do § 2º do referido dispositivo. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011). (Vigência)~~

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Nos Municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) (Vigência)

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

~~Art. 13. Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:~~

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m².

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

~~Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado:~~

Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

~~I - título de propriedade do imóvel;~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

~~V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento;~~

~~demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;~~

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

~~Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Art. 25. São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento-particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

~~§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 26-A. Os contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento devem ser iniciados por quadro-resumo, que deverá conter, além das indicações constantes do art. 26 desta Lei: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - o preço total a ser pago pelo imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VI - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do loteador ou do estabelecimento comercial; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VIII - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do termo de vistoria de obras; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IX - informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

X - o número do registro do loteamento ou do desmembramento, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

XI - o termo final para a execução do projeto referido no § 1º do art. 12 desta Lei e a data do protocolo do pedido de emissão do termo de vistoria de obras. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no **caput** deste artigo, será concedido prazo de 30 (trinta) dias para aditamento do contrato e saneamento da omissão, findo o qual, essa omissão, se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, mencionadas no inciso V do **caput** deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro de pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer, outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalida-se o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, até o equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até sua restituição ao loteador; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, limitado a um desconto de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - a comissão de corretagem, desde que integrada ao preço do lote. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º O pagamento da restituição ocorrerá em até 12 (doze) parcelas mensais, com início após o seguinte prazo de carência: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - em loteamentos com obras em andamento: no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - em loteamentos com obras concluídas: no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da rescisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Somente será efetuado registro do contrato de nova venda se for comprovado o início da restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado na forma e condições pactuadas no distrato, dispensada essa comprovação nos casos em que o adquirente não for localizado ou não tiver se manifestado, nos termos do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º O procedimento previsto neste artigo não se aplica aos contratos e escrituras de compra e venda de lote sob a modalidade de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

~~Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.~~

§ 1º Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.
(Redação dada pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da constituição em mora, fica o loteador, na hipótese do **caput** deste artigo, obrigado a alienar o imóvel mediante leilão judicial ou extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

~~Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.~~

Art. 35. Se ocorrer o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato, e tiver sido realizado o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará esse fato e a quantia paga no ato do cancelamento, e somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, mediante apresentação do distrato assinado pelas partes e a comprovação do pagamento da parcela única ou da primeira parcela do montante a ser restituído ao adquirente, na forma do art. 32-A desta Lei, ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição no registro de imóveis.
(Redação dada pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

§ 3º A obrigação de comprovação prévia de pagamento da parcela única ou da primeira parcela como condição para efetivação de novo registro, prevista no **caput** deste artigo, poderá ser dispensada se as partes convencionarem de modo diverso e de forma expressa no documento de distrato por elas assinado.
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

Art. 36-A. As atividades desenvolvidas pelas associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos ou empreendimentos assemelhados, desde que não tenham fins lucrativos, bem como pelas entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos desse público com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista a sua natureza jurídica, vinculam-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Parágrafo único. A administração de imóveis na forma do **caput** deste artigo sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos.
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art.39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último.
(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.
(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser 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 Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

~~II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO)

(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Amaury Stábile

Mário David Andreazza

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20.12.1979

*



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Avenida Afonso Pena, nº 3500, - Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130-009
Telefone: - <http://www.incra.gov.br>

OFÍCIO CIRCULAR Nº 869/2020/SR(06)MG-F/SR(06)MG/INCRA-INCRA

Belo Horizonte, 30 de junho de 2020.

Ao Serviço de Cadastro Rural da Superintendência Regional de Minas Gerais
Às Unidades Municipais de Cadastramento
À Corregedoria de Justiça de Minas Gerais
Ao Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais
Aos Cartórios de Registro de Imóveis de Minas Gerais

Assunto: **Processos de alteração do uso do solo rural para fins urbanos.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.010339/2018-81.

Prezados (as),

1. Considerando o Inciso VIII do Art. 30 da Constituição Federal, onde é definido competência dos municípios "*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*";
2. Considerando a Instrução Normativa nº 82, de 27 de março de 2015, que dispõe sobre os procedimentos para atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências;
3. Considerando a Nota Técnica Incra/DF/DFC/Nº 02/2016, que endossa tecnicamente a Instrução Normativa supracitada e esclarece pontos relacionados à revogação da Instrução Incra nº. 17-B, de 22 de dezembro de 1980;
4. Considerando a publicação do novo Código de Normas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, por meio do Provimento Conjunto nº 93/2020, que teve por objetivo harmonizar as mudanças pontuais feitas nos últimos anos, adaptar o texto às novas demandas legislativas e do mercado, trazer mais celeridade para os processos extrajudiciais e simplificar os serviços para a população e;
5. Considerando a substituição do artigo 880 do Provimento nº 260/CGJ/2013 pelo então artigo 982 do Provimento Conjunto nº 93/2020, *in verbis*:

Art. 982. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, a qual, por sua vez, depende de certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local.

Parágrafo único. Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o

oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao INCRA, sendo dispensada a anuência prévia do Incra.

6. Pelo exposto, a Superintendência Regional do Incra em Minas Gerais delibera que nas alterações de uso do solo rural para fins urbanos em imóvel rural localizado em área de zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, não caberá ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária qualquer manifestação prévia, devendo o interessado, diante de tais comprovações de alteração do uso do solo, promover a atualização cadastral junto ao Incra.
7. A atualização cadastral junto ao Incra consiste na retificação ou cancelamento do cadastro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR. O cancelamento será feito quando a totalidade da área for abrangida pelo parcelamento e a retificação quando restar área remanescente com destinação rural.
8. O cancelamento será processado por servidor Operador Técnico do Incra, mediante requerimento do interessado ou informação do Serviço Registral e a retificação da área remanescente rural através da atualização cadastral, via Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais Eletrônica - DCR.
9. O fluxo citado passa a valer a partir da publicação desse Ofício Circular.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Batmaisterson Schmidt, Superintendente**, em 30/06/2020, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6486653** e o código CRC **C1F28968**.

Referência: Caso resposta este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.010339/2018-81

SEI nº 6486653