



Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 027/2018

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei Nº 027/2018, versa sobre a regularização dos lotes das Quadras do Loteamento Manoel Monteiro Torres, os quais, atualmente se encontram registrados em nome do Município de Guaçuí, unicamente para os fins de regularização.

A título explicativo, a quem eventualmente possa desconhecer a matéria fática que originou tal situação, vale lembrar que os lotes das quadras, do loteamento Manoel Monteiro Torres situavam-se em área de propriedade do Município, sendo ocupados, no entanto, por diversos posseiros que na área haviam edificado casas para fins de moradia e que aguardavam a definição quanto à infraestrutura necessária a habitação e instalação comercial nos lotes.

Por conseqüência, considerando que aquela área não foi registrada como loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o Município, para facilitar as regularizações dos referidos imóveis evitando processos judiciais morosos e dispendiosos, editou Leis que garantiam a propriedade com encargo, entretanto, não disponibilizou infraestrutura adequada à habitação e instalação do parque industrial, o que resultou no atraso das obras por parte dos agraciados, sendo neste estágio necessária a regularização das propriedades sob o prisma do contexto social.

A par das facilidades proporcionadas pelas legislações municipais editadas, ainda assim, alguns possuidores, em face da demora na obra de infraestrutura do loteamento municipal não conseguiram efetivar a regularização com a aquisição da propriedade.

O presente projeto cuida mais uma vez, em reeditar as leis anteriores que dispuseram sobre a matéria, facilitando um pouco mais, ao reduzir as exigências



Impresso em papel reciclado.

Praça João Acacinho, 02, 1º Andar - Guaçuí-ES - CEP 29560-000 - Telefax (28) 3553 1540



Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

no que tange a comprovação da posse, bem como, conferindo à lei, um prazo maior de vigência, considerando que os prazos anteriores previstos em leis eram relativamente curtos; isto, com o objetivo de contemplar a possibilidade de no curso da vigência da novel lei alguns dos moradores/possuidores possam efetuar a regularização com a aquisição da propriedade sobre o imóvel que receberam do Município.

Esta proposição legislativa vem na esteira do disposto na Constituição Federal, que consagra como direito a propriedade.

Assim, considerando a importância social da aquisição da propriedade sobre os imóveis, especialmente no que tange a segurança jurídica do direito de propriedade e mais, pelas possibilidades oferecidas pelas políticas sociais em vigor, que facilitam os investimentos no melhoramento da qualidade das edificações.

De outra banda, há que se considerar também, que regularização da propriedade dos imóveis das Quadras do Loteamento Manoel Monteiro Torres oportunizará a Fazenda Pública um pequeno incremento na arrecadação do IPTU, atualmente lançados, porém, não arrecadados muito em função do fato de que a propriedade sobre os imóveis está registrada em nome do próprio Município.

Pelo exposto, e considerando a relevância social e econômica da matéria objeto deste projeto de lei, ficamos na expectativa de sua aprovação no plenário desta Colenda Câmara Legislativa.

Guaçuí/ES. 22 de outubro de 2018.



Valmir Santiago
Vereador Municipal



Impresso em papel reciclado.

Praça João Acacinho, 02, 1º Andar - Guaçuí-ES - CEP 29560-000 - Telefax (28) 3553 1540



Câmara Municipal de Guaçuí
Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 027/2018

Dispõe sobre a regularização fundiária dos lotes das quadras, do Loteamento Manoel Monteiro Torres do Município de Guaçuí, ES, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guaçuí aprovou e eu, Prefeita Municipal sanciono a seguinte lei.

Art. 1º. Os lotes do Loteamento Manoel Monteiro Torres do Município poderão ser regularizados mediante outorga de escritura pública pelo Município, na forma em que dispuser esta lei.

Art. 2º. Fica o Prefeito do Município autorizado a outorgar a escrituras públicas aos possuidores dos lotes urbanos localizados nas Quadras do Loteamento Manoel Monteiro Torres desde que preencham estes, as condições estabelecidas nesta lei.

Art. 3º. Os possuidores que comprovarem a posse mansa e pacífica sobre os lotes das Quadras do Loteamento Manoel Monteiro Torres, edificados ou não, atualmente na propriedade do Município para fins de regularização, poderão requerer a outorga de escritura pública para fins de Registro em Cartório de Registros de Propriedades Imóveis no período de vigência desta lei.

Art. 4º. Constituem meios idôneos para os fins de comprovação da posse os seguintes documentos:

I – Conta de Energia Elétrica ou água em nome do requerente;

II – Contrato particular de compra e venda ou promessa de compra e venda da posse sobre o imóvel requerido;



Impresso em papel reciclado.

Praça João Acacinho, 02, 1º Andar - Guaçuí-ES - CEP 29560-000 - Telefax (28) 3553 1540



Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

III – Declarações de proprietários ou posseiros, residentes nas Quadras, de que, os requerentes detêm a posse sobre o imóvel requerido, usufruindo do mesmo para quaisquer fins.

Parágrafo único – No caso de óbito do posseiro anterior, os herdeiros deverão requerer a outorga de escritura pública em nome do espólio, mediante apresentação de certidão de óbito acompanhada de pelo menos um dos documentos arrolados nos incisos deste artigo.

Art. 5º. As regularizações efetuadas nesta lei terão o benefício da isenção do ITBI, Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis.

Art. 6º. O Requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito do Município e poderá ser deferido após a manifestação do órgão da Fazenda Pública e da Procuradoria do Município.

Art. 7º. O ato que deferir o requerimento de regularização deverá ser publicado pelo prazo 30 (trinta) dias no mural da Prefeitura Municipal e em locais de grande circulação e publicado pelo menos uma vez no órgão de imprensa oficial do Município.

Art. 8º. Não havendo qualquer denúncia ou manifestação contrária à regularização da propriedade na forma prevista nesta lei ocorrerá a outorga da escritura pública.

Parágrafo único – Havendo denúncia ou manifestação contrária, apontando fatos impeditivos da regularização fundiária prevista nesta lei, será esta examinada, pelo órgão jurídico do Município que opinará, pela efetivação ou não, da regularização, encaminhando ao Prefeito para decisão, em única instância, sobre conveniência e oportunidade da efetivação regularização.

Art. 9º. O Município deverá disponibilizar infraestrutura básica de abertura de ruas para que os possuidores tenham acesso aos seus lotes no Loteamento Manoel Monteiro Torres.



Impresso em papel reciclado.

Praça João Acacinho, 02, 1º Andar - Guaçuí-ES - CEP 29560-000 - Telefax (28) 3553 1540

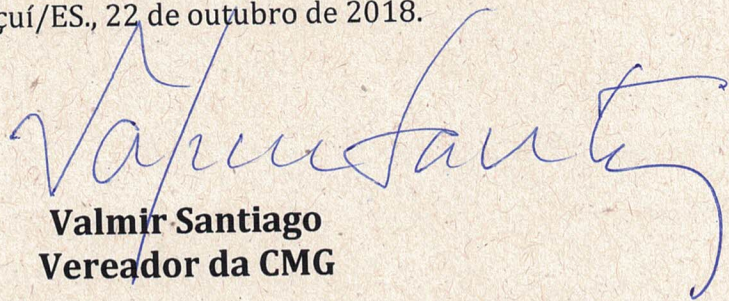


Câmara Municipal de Guaçuí
Estado do Espírito Santo

Art. 10º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Dr. Francisco Lacerda de Aguiar”.

Guaçuí/ES., 22 de outubro de 2018.


Valmir Santiago
Vereador da CMG



Impresso em papel reciclado.

Praça João Acacinho, 02, 1º Andar - Guaçuí-ES - CEP 29560-000 - Telefax (28) 3553 1540