

LEI No. 963 DE 06 DE JULHO DE 2016

SÚMULA: Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis urbanos residenciais ou não residenciais.

A Câmara Municipal de Presidente Castelo Branco Estado do Paraná aprovou e Eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei;

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária como modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, com o objetivo de garantir a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 1º. Nos termos do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, a regularização fundiária será consubstanciada nas seguintes modalidades:

I - alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social;

II - alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social.

§ 2º. A inclusão de imóvel de uso não-residencial no programa de regularização fundiária se dará por autorização legislativa específica.

CAPÍTULO II - DA CONCESSÃO DE ESTRUTURA PÚBLICA

Art. 2º. Aquele que adquiriu área urbana pertencente ao Município de Presidente Castelo Branco ou ente de sua administração indireta, cuja aquisição deu-se pela finalidade de construção de moradia de interesse social ou de natureza não-residencial incluído em programa de regularização fundiária, até dez anos antes da entrada em vigor da presente Lei, e que até a presente data não tenha registrado o imóvel, poderá receber Escritura Pública de Compra e Venda, para o devido registro.

§ 1º. Para comprovação da aquisição a que se refere o *caput* deste artigo, poderá valer-se de instrumento particular, recibos de pagamentos ou qualquer forma de transmissão que caracterize o pagamento ou parte do pagamento aos cofres públicos.

§ 2º. No caso de inadimplência, o pagamento poderá ser efetuado em até 48 (quarenta e oito) pagamentos, com a correção monetária pelo indexador do INPC ou outro que venha substituí-lo, juros de mora e multa contratual prevista no contrato.

Art. 3º. A Escritura Pública poderá ser outorgada ao possuidor originário ou atual, com a devida comprovação de posse.

Parágrafo único. Em se tratando de possuidor diverso do original, o prazo a que se refere o *caput* do art. 2º poderá ser computado pela somatória de posse de todos os detentores anteriores, desde que o detentor atual possua o imóvel há ao menos três anos quando da entrada em vigor da presente Lei.

Art. 4º. Para obter a Escritura Pública de Compra e Venda a que se refere o art. 2º desta lei, o interessado deverá solicitar ao Município de Presidente Castelo Branco a sua concessão, pela apresentação dos seguintes documentos:

- I - Requerimento mencionando a data e forma de aquisição do imóvel, com o nome dos adquirentes originários e descrição da cadeia dominial;
- II - Cópia da matrícula atualizada do imóvel;
- III - Descrição do imóvel;
- IV - Fotocópia de Identidade, CPF e certidão de nascimento ou casamento do Requerente;
- V - Comprovante de residência do Requerente;
- VI - Comprovante de aquisição, mediante contrato ou outro documento e recibo de pagamento total ou parcial;
- VII - Certidão negativa de ônus reais ou pessoais sobre o imóvel.

Parágrafo único. Para a concessão de Escritura Pública não poderá haver existência de oposição de terceiro sobre o referido imóvel.

Art. 5º. Se o possuidor não houver construído residência ou prédio não-residencial sobre o imóvel não subsistirá qualquer direito em seu favor.

Parágrafo único. Em qualquer dos casos, a comprovação de edificação do imóvel será suprida por certidão simples da engenharia municipal, atestando a existência de edificação no imóvel, independente da sua regularidade documental.

CAPÍTULO III - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 6º. Aquele que, na data de entrada em vigor da presente Lei, possui como seu por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde

que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida da forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 7º. Nos imóveis de que trata o art. 6º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até a entrada em vigor da presente Lei, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam continuas.

§ 2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 8º. É facultado ao Poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 6º e 7º em outro local na hipótese de ocupação do imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da administração, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

Art. 9º. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa, perante o órgão competente da Administração Pública.

§ 1º. A Administração Pública terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º. O título conferido por via administrativa servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 10. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transmissível *causa mortis*.

Art. 11. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - aquisição de propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural;

III – tentativa de alienação da posse, a qualquer título.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 12. O interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e ainda:

- I - Cópia da matrícula atualizada do imóvel;
- II – Prova de posse mansa e pacífica do imóvel;
- III - Fotocópia de Identidade, CPF e certidão de nascimento ou casamento do concessionário;
- IV - Comprovante de residência do concessionário;
- V - Certidão de inexistência de bens em nome do concessionário (a) ou esposa (o);
- VI - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel;
- VII - Comprovante de inexistência de oposição de terceiro sobre o imóvel.

Art. 13. Caberá à Secretaria de Assistência Social a verificação da condição social e econômica dos interessados, devendo emitir relatório e laudo atestando as condições de ocupação do imóvel, bem como da condição social e econômica do interessado e sua família.

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Para a obtenção dos benefícios desta lei, não poderá haver ônus sobre o imóvel, ficando sob a responsabilidade do interessado o pagamento de débitos.



Art. 15. As despesas decorrentes de transmissão do imóvel, escrituras e registros correrão por conta do adquirente.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco-Pr., em 06 de julho de 2016.



GISELE POTILA FACCIN GUI
Prefeita Municipal