Lei nº 1161/2017

Texto em revisão, extraído por documento .doc da prefeitura.

Institui o Programa de Regularização de Imóveis doados pelo Município de Batayporã, denominado Programa PRÓ-LEGAL, e dá outras providências.

Lei nº. 1.161/2017 de 20 de novembro de 2017.

"Institui o Programa de Regularização de Imóveis doados pelo Município de Batayporã, denominado Programa PRÓ-LEGAL, e dá outras providências".

JORGE LUIZ TAKAHASHI, PREFEITO MUNICIPAL DE BATAYPORÃ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso e gozo de suas atribuições legais, constantes do art. 47, Inciso XXIX, da Lei Orgânica Municipal;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei institui o Programa de Regularização de Imóveis doados pelo Município de Batayporã, denominado Programa **PRÓ-LEGAL**, com a finalidade de regularizar os imóveis doados pelo Município de Batayporã-MS, tendo por objetivo garantir o direito social aos adquirentes, ainda que não sejam os beneficiários originais do imóvel**,** e por conseguinte o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Parágrafo único. A regularização dos imóveis de que trata essa Lei somente será aplicada para os imóveis que tenham sidos edificados nos termos do inciso IX, do art. 8º, da Lei n. 1.061/14 e posteriores alterações.

Art. 2º Fica autorizado, em caráter temporário, que os atuais adquirentes detentores de imóveis doados pelo Município de Batayporã transfiram a titularidade do imóvel para si, desde que preencham os requisitos desta Lei.

Parágrafo único. Somente poderão participar do Programa PRÓ-LEGAL, os adquirentes detentores de imóveis, desde que o donatário originário tenha recebido a doação no período de até 15 de outubro de 2012.

Art. 3º O pedido de regularização de imóveis, de que trata esta Lei, deverá ser formalizado através de Requerimento ao Executivo Municipal protocolado junto ao Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Batayporã, no período de **até 31 de dezembro de 2018.**

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal tem o prazo de até 90 (noventa) dias para apreciação dos requerimentos, contado da data de seu protocolo, podendo, motivadamente, deferir ou indeferir o pedido.

Art. 4º A regularização de titularidade dos imóveis, de que trata esta Lei, no caso dos imóveis terem sido contemplados por meio de programas habitacionais executados em parceria com o Estado de Mato Grosso do Sul, observando para tanto as disposições da Lei Estadual 4.857, de 06 de maio de 2016, e suas alterações posteriores.

Art. 5º Poderá requerer a regularização dos imóveis de que trata esta Lei o adquirente que, cumulativamente:

I - detenha instrumento contratual que comprove a aquisição de direitos sobre o imóvel e identifique corretamente as partes, com reconhecimento de suas assinaturas em cartório, o imóvel e a data da transação;

II - comprove, mediante Certidão do Cartório de Registro de Imóveis do Município que não era proprietário de outro imóvel residencial, na data da aquisição do imóvel;

§ 1º No caso de o adquirente não ter instrumento contratual que preencha os requisitos do inciso I do *caput* deste artigo poderá comparecer, espontaneamente, ao Setor de Habitação do Município de Batayporã, acompanhado do beneficiário original, para confirmar o ato negocial.

§ 2º O adquirente que não puder preencher os requisitos do inciso I do *caput* e, também, não puder cumprir o critério do § 1º deste artigo, poderá comparecer ao Setor de Habitação do Município de Batayporã, a qual caberá instruir Procedimento Administrativo e emitir manifestação visando reunir um conjunto probatório, do qual se possa extrair a cedência do direito do imóvel e o enquadramento do interessado nas disposições constantes nesta lei, a qual submeterá o procedimento para decisão do Executivo Municipal.

Art. 6º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei será concedida uma única vez por donatário, beneficiário, cedente ou adquirente e poderá ser estendido, inclusive, aos imóveis que estejam em litígio processual com o Município de Batayporã e sempre obedecerá aos seguintes requisitos cumulativos:

I - o adquirente, obrigatoriamente, tem que ser pessoa física, não pode ser proprietário de imóvel urbano ou rural localizado no Município, na época da aquisição do imóvel, comprovado através das certidões citadas no inciso II, do Art. 5º, desta Lei, e tem que estar habitando o imóvel a ser regularizado;

II - o adquirente deve requerer a suspensão de procedimento administrativo ou de ação judicial que envolve o imóvel que impede a regularização.

Art. 7º O Adquirente, que figurar como autor em eventuais ações judiciais que verse sobre o imóvel e requerer os benefícios desta Lei, deverá assinar declaração de desistência da ação, de forma irretratável, com seu advogado/defensor, na qual consignará que não mais poderá discutir em juízo o objeto da referida demanda.

§ 1º O Adquirente, que figurar em eventuais ações judiciais, como réu, e requerer os benefícios desta Lei, terá seu pedido submetido à Procuradoria Municipal que analisará a viabilidade de cada pedido, desde que aquele atenda os critérios, requisitos e objetivos desta Lei.

§ 2º Em qualquer dos casos previstos neste artigo o requerente deverá quitar eventuais despesas judiciais existentes no processo, quais sejam, custas processuais, emolumentos, pagamentos de peritos e honorários advocatícios.

Art. 8º O requerimento de regularização será dirigido ao Executivo Municipal e posteriormente ao Setor de Habitação, assinado pelo adquirente, por seu cônjuge/companheiro, se for o caso, ou por representante legal.

§ 1º O adquirente, representado por procurador legal e/ou advogado, deverá apresentar procuração com poderes específicos para tal finalidade, com a caracterização e a discriminação do imóvel, inclusive com a citação expressa do endereço na procuração.

§ 2º A procuração deve ser pública se o interessado adquirente for cego ou analfabeto, para os demais casos a procuração pode ser pública ou particular, neste último caso, com firma reconhecida do outorgante e fotocópia de documento de identificação do procurador.

§ 3º O requerimento, quando originado das hipóteses de que trata o art. 7º deverá ser assinado pelo interessado e pelo seu advogado/defensor.

Art. 9º Após regularizados os imóveis de que trata esta Lei, o beneficiário originário e o adquirente não poderão ser beneficiários de outro programa habitacional no Município de Batayporã e terão seus nomes mantidos nos cadastros de beneficiários de políticas habitacionais de interesse sociais locais e/ou nacionais.

Art. 10. Município expedirá outorga ao beneficiário adquirente para lavrar a escritura de doação definitiva do imóvel, para que este proceda ao registro/averbação da transferência de titularidade de domínio, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. A iniciativa de escritura e as despesas cartorárias serão custeadas pelo beneficiário adquirente.

Art. 11. Poderá ser solicitado permuta dos imóveis mediante requerimento dos beneficiários ou do procurador legal com poderes específicos, dirigido ao Setor de Habitação do Município, que instruirá o processo administrativo, submetendo-o a decisão do Executivo Municipal, que mediante análise poderá autorizar o procedimento.

Art. 12. Para as regularizações constantes nesta lei, deverá ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais do referido imóvel a ser regularizado.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, e/ou afixação, revogadas as disposições em contrário.

Batayporã-MS, 20 de novembro de 2017.

Jorge Luiz Takahashi

Prefeito Municipal

Publicado e afixado na forma da Lei.

Dilmo Mathias Teixeira

Secretario de Administração Finanças e Planejamento