DECRETO Nº 11, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2023

Estabelece critérios para calcular o justo valor pela aquisição de imóvel público municipal pelo beneficiário da Regularização Fundiária classificado como de Interesse Específico (Reurb-E), conforme a exigência do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, e dá outras providências.

O PREFEITO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS - TO, **XXXXXX**, no uso das atribuições e fundamentos legais, amparado pela lei orgânica do Município,

CONSIDERANDO o direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO a autonomia municipal como ente federado, respaldada na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem insegurança jurídica às famílias moradoras dessas áreas, impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

CONSIDERANDO que os parcelamentos implantados no Município em função do quadro de irregularidade apresentam diversas desconformidades com elementos que dificultam sua formalização legal nas diretrizes convencionais;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses núcleos informais urbanos;

CONSIDERANDO que as ações de regularização fundiária, entendida de forma ampla, buscam transformar gradativamente por meio de cronogramas de obras, a realidade de nosso Município;

CONSIDERANDO que a existência de irregularidades implica em condição de insegurança permanente, e que, além de um direito social, a moradia regular é condição para a

concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial, o patrimônio cultural relativo ao modo de vida da população;

CONSIDERANDO que o imóvel já pertence ao regularizando, e que este procedimento visa tão somente outorgar-lhe a propriedade, não implicando em qualquer venda de bens

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece parâmetros para aferir o justo valor pela aquisição da propriedade de área pública municipal, para os beneficiários da regularização fundiária classificados como de Interesse Específico, em razão do disposto no Decreto Municipal 017/2021, que fixa como critério renda superior a 4 (quatro) salários mínimos, art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias residenciais (com renda superior ao quádruplo - de acordo com decreto do município - salário mínimo) e não residenciais poderá ser feita por meio da Reurb-E, conforme o Decreto Municipal 10/2023.

Parágrafo único. Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais aquelas unidades comerciais, industriais, mistas, dentre outras, desde que atendam os objetivos da Reurb.

Art. 3º Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º. Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

I - 0,5 (meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada em até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

II - 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) e R$ 100,000,00 (cem mil reais);

III - 1,5 % (um e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

IV - 2,0 % (dois por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e R$ 2000.000,00 (duzentos mil reais).

V - 2,5 (dois e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R$ 200.000,01 (duzentos mil reais e um centavo) e R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

VI - 3,0 (três por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada acima de R$ 250.000,01 (duzentos e cinquenta mil reais e um centavo).

Art. 4º. Os ocupantes com renda de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente; e

Art. 5º. Para ocupantes com renda acima de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 80 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente

Art. 6º. No pagamento previsto no art. 3º, incisos I e II do § 1º não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 7º. O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no artigo 3º deste Decreto, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

Art. 8°. As áreas de propriedade do poder público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

Art.9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Alta do Tocantins/TO, 27 de fevereiro de 2023.

Kleber Rodrigues de Sousa
Prefeito Municipal