



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná
CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000
Site: www.icaraima.pr.gov.br

LEI N° 1.652/2019

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a proceder com venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas na modalidade REURB-E, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ,
APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam instituídas no município de Icaraíma normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) nos perímetros urbanos do Município de Icaraíma com base no artigo 13 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO I DA VENDA DIRETA

Art. 2º Na execução promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais ao particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor de **R\$ 14,00 (quatorze reais)** por metro quadrado da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, de que tratam os artigos 16 da Lei 13.465/17 seguindo o critério:

I. Em áreas que contenham existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (duas) das alíneas seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

- a) meio-fio ou pavimentação;
- b) canalização de águas pluviais;
- c) abastecimento de água;
- d) sistema de esgotos sanitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná
CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000
Site: www.icaraíma.pr.gov.br

f) rede de iluminação pública, com ou sem rede para distribuição domiciliar.

Art. 3º Na execução promovida sobre bem público que não contenham nenhum melhoramento sendo terra nua, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais ao particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor de **R\$ 9,00 (nove reais)** por metro quadrado da unidade imobiliária regularizada e com desconto especial de até 30% (trinta por cento) concedido para associações.

Art. 4º Para a disposição de que trata os artigos 2º e 3º desta lei, ficam dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993, desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016 com base no artigo 102 do Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018 e nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações tributárias perante a Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 2º A possibilidade da venda direta de que trata este artigo é extensiva aos ocupantes cuja inscrição de ocupação tenha sido feita em nome de condomínios ou associações.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário junto a Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 4º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município de Icaraíma com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná
CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000
Site: www.icaraima.pr.gov.br

averbação junto ao registro do imóvel e restrição de venda ou hipoteca até a efetiva quitação e baixa de averbação por certidão de quitação emitida pelo poder executivo.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista com **desconto de 30% (trinta por cento)** ou **em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas**, mediante sinal de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 6º Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista com **desconto de 20% (vinte por cento)** ou **em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas**, mediante sinal de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 7º Os valores arrecadados com a venda dos imóveis nos termos da presente Lei deverão ser investidos nos Distritos de Porto Camargo e Vila Rica do Ivaí.

Art. 5º Fica dispensado as aplicações do artigo 4º desta lei para imóveis que constem nos livros Registro de Títulos de Propriedade com suas respectivas guias de quitação e com certidão de quitação a ser emitida pelo órgão Fazendário Municipal.

Art. 6º A aplicação dos dispostos nessa lei fica condicionada a requerimento do interessado para que a legitimação de posse seja convertida em propriedade de forma originária de aquisição de direito real de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná
CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000
Site: www.icaraima.pr.gov.br

Parágrafo único. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade nos termos desse artigo.

Art. 7º Ao final do procedimento administrativo o Poder Executivo emitirá a Certidão de Regularização Fundiária - CRF na modalidade Reurb-E a favor do requerente, sendo de responsabilidade deste os registros da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o competente Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Para fins da Reurb-E, ficam dispensadas a desafetação de áreas públicas como vias urbanas e praças e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 com base no artigo 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 8º O poder executivo realizará o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado com base no artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

Art. 9º Identificados possíveis invasões irregulares sobre bem privado fica o Poder Executivo autorizado a realizar compensações ou permuta de área desde que havendo solução consensual para outra de seu domínio.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS DESOCUPADAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná
CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000
Site: www.icaraima.pr.gov.br

Art. 10º Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuem a intenção de conservá-los em seu patrimônio, ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago atendido os quesitos contidos no artigo 64º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 11º O Poder Executivo fica autorizado expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação hipótese em que a preferência para a aquisição das novas unidades será dos expropriados.

Art. 12º Para situações em que sejam necessárias a readequação urbanística e adequação das estruturas públicas, havendo solução consensual dos ocupantes lindeiros, fica autorizado o Poder Executivo expropriar áreas para as devidas melhorias.

Art. 13º Nas hipóteses de ter sido celebrado compromisso de compra e venda, contrato de cessão ou promessa de cessão, estes serão títulos hábeis para a aquisição da propriedade pelos ocupantes das unidades imobiliárias objeto de Reurb quando acompanhado da prova de quitação das obrigações do adquirente e será registrado nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes resultantes da regularização fundiária.

Parágrafo único. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título, terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, artigo 50 e 52 do Decreto Federal 9.310 Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018 e artigo 4º desta lei.

Art. 14º As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Art. 15º Serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 16º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, fica revogada a Lei complementar 1238/16 e, eventuais, disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Icaraíma, aos 05 dias do mês de Novembro do ano de dois mil e dezenove.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

<https://ilustrado.com.br/wp-content/uploads/2019/11/Leis-2.pdf>

Publicação: 06/11/2019

Página: C - 5

Edição: 11.701