



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADA NO DOM/ES
EM 30/12/15
[Assinatura]

LEI Nº 4.453

ALTERA A REDAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 4.135/2014, QUE DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS IRREGULARES LOCALIZADOS EM ÁREAS URBANAS NO MUNICÍPIO DA SERRA.

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O capítulo II da Lei Municipal nº 4.135/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º Altera a redação do inciso III do artigo 24 da Lei Municipal nº 4.135/2014, que passa a vigorar com o seguinte texto:

Art. 24 ...

...

III. os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 400m², salvo se destinados a usucapião.

Art. 3º Cria os artigos 27-A, 27-B, 27-C, 27-D, 27-E, 27-F, 27-G, 27-H e 27-I, além da Seção I, todos na Lei Municipal nº 4.135/2014, que passam a vigorar com o seguinte texto:

Art. 27 ...

SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 27-A Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar áreas/loteamentos, ocupados irregularmente ou clandestinamente, consolidados e predominantemente de interesse social.

Parágrafo Único. A regularização fundiária referida no “caput” deste artigo processar-se-á por legitimação de posse, com força de escritura, concedida prioritariamente às mulheres chefe de família.

Art. 27-B Aos ocupantes de lotes com uso residencial, com área de até 400,00m² e renda familiar até 5 salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 27-C Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Art. 27-D Nas regularizações fundiárias que não atendam aos critérios estabelecidos nesta Lei, serão cobrados valores com base na avaliação do valor venal do terreno, obedecendo aos critérios de avaliação já existente no Município, definidos no Código Tributário.

Art. 27-E Na Regularização Fundiária de Interesse Social, que não atenda os critérios estabelecidos em Lei, serão cobrados valores com base no valor venal do terreno, obedecendo aos seguintes critérios:

I. Uso Residencial:

- a) lotes com até 400m²1%;
- b) lotes acima de 400 a 1.000m².....2%;
- c) lotes acima de 1.000m² será acrescido um percentual de 3%.

II. Uso Comercial, industrial, prestação de serviços e atividades recreativas/esportivas:

- a) lotes com até 400 m²2%;
- b) lotes acima de 400m² a 1.000m².....4%;
- c) lotes acima de 1.000m² será acrescido um percentual de 10%.

III. Uso Misto:

- a) lotes acima de 400m²1.5%;
- b) lotes acima de 400m² a 1.000m².....3%;
- c) lotes acima de 1.000m² será acrescido um percentual de 10,5%.

Art. 27-F Os valores fixados no artigo anterior serão cobrados em dobro do ocupante, proprietário de outro imóvel no Município e que não tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária, salvo se, comprovada renda familiar de até 5 salários mínimos.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 27-G Os valores fixados no artigo 27-E serão cobrados em triplo do ocupante proprietário de outro imóvel no Município, que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária, salvo se comprovada renda familiar de até 5 salários mínimos, na hipótese que pagará o dobro.

Art. 27-H O beneficiário de regularização fundiária que auferir renda mensal familiar de até 5 salários mínimos poderá requerer o parcelamento dos valores devidos ao poder Público Municipal.

§ 1º Para efeito desta Lei, serão considerados como residenciais aqueles imóveis que, além do uso residencial, possam apresentar áreas comerciais edificadas menores ou iguais a 60m², desde que residam no imóvel e o comércio seja utilizado para subsistência familiar.

§ 2º O ocupante do imóvel beneficiado pela regularização fundiária que comprovar por meio de certidão por tempo de cadastro imobiliário ou certidão de edificação, a existência de construção no terreno há mais de 10 anos, pagará metade do valor devido pela transferência do imóvel.

Art. 27-I Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser revertidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, que deverá aplicar na realização de projetos na área de habitação e regularização fundiária.

Parágrafo Único. Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes à regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 4º A Seção II da Lei Municipal nº 4.135/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

SEÇÃO II
DAS ALIENAÇÕES

Art. 5º Altera a redação do caput e do parágrafo único, transforma o parágrafo único em § 2º e cria o inciso III e § 1º, ambos do artigo 28 da Lei Municipal nº 4.135/2014, conforme redação abaixo:

Art. 28 Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I. ...

II. ...

III. em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A alienação de que trata o caput deste artigo poderá ser por Doação, Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

§ 2º Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III serão gravados com cláusula de inalienabilidade, por um período não inferior a 2 anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

Art. 6º A Seção III passa a ser Seção IV, cria a nova Seção III e cria também os artigos 28-A, 28-B, 28-C, 28-D, 28-E, 28-F e 28-G, ambos da Lei Municipal nº 4.135/2014, conforme redação abaixo:

Art. 28-A Aos ocupantes de lotes com uso residencial, área de até 400,00m² e renda familiar até 5 salários mínimos, é assegurado o direito a gratuidade na alienação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

Art. 28-B Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituídos, é assegurado o direito a gratuidade na alienação em favor da instituição.

Art. 28-C Nas alienações onerosas, serão cobrados valores com base na avaliação do valor venal do terreno, obedecendo aos seguintes critérios:

a) Uso Residencial:

a) lotes com até 400m²1%;

b) lotes acima de 400m² a 1.000m².....2%;

c) lotes acima de 1.000m² será acrescido um percentual de 4%.

b) Uso Comercial, industrial, prestação de serviços e atividades recreativas/esportivas:

a) lotes com até 400 m²2%;

b) lotes acima de 400m² a 1.000m².....4%;

c) lotes acima de 1.000m² será acrescido um percentual de 8%.

c) Uso Misto:

a) lotes com até 400m²1.5%;



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

b) lotes acima de 400m² a 1.000m².....3%;

c) lotes acima de 1.000m² será acrescido um percentual de 6%.

Art. 28-D Os valores fixados no artigo anterior serão cobrados em dobro do ocupante proprietário de outro imóvel no Município e que não tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária, salvo se comprovada renda familiar de até 5 salários mínimos.

Art. 28-E Os valores fixados no artigo 28-C serão cobrados em triplo do ocupante proprietário de outro imóvel no Município que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária, salvo se comprovada renda familiar de até 5 salários mínimos, na hipótese que pagará o dobro.

Art. 28-F O alienatário que auferir renda mensal familiar de até 5 salários mínimos poderá requerer o parcelamento dos valores devidos ao poder Público Municipal, em virtude da alienação do imóvel ou do direito real.

§ 1º Para efeito desta Lei, serão considerados como residenciais aqueles lotes que, além do uso residencial, apresentem áreas não residenciais edificadas menores ou iguais a 60m², desde que resida no imóvel e o comércio seja utilizado para subsistência familiar.

§ 2º O alienatário que comprovar, por meio de certidão por tempo de cadastro ou certidão de edificação, estar na posse do terreno há mais de 10 anos, pagará metade do valor devido pela transferência da alienação.

Parágrafo Único. Todos os valores arrecadados em razão das alienações proceder-se-ão conforme artigo 27-I, parágrafo único da presente Lei.

SEÇÃO III
DAS ISENÇÕES

Art. 28-G Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI, protocolados nessa PMS até 31 de dezembro de 2016, a Regularização dos imóveis/lotes inseridos em áreas com programas de regularização fundiária, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

- I.** a área em questão estar sendo atendida por projeto de regularização fundiária;
- II.** o valor venal do terreno, em 2015, não ser superior a R\$ 250.000,00, sendo tal valor corrigido anualmente, conforme decreto do Poder Executivo;
- III.** a renda familiar do beneficiário não ser superior a 5 salários mínimos;



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicar-se-á apenas uma vez para cada imóvel.

SEÇÃO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 29 ...

Art. 7º Fica revogada a Lei 2.888, de 16 de dezembro de 2005, bem como todas as demais disposições em contrário.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Municipal em Serra, aos 02 de dezembro de 2015.

AUDIFAX CHARLES PIMENTEL BARCELOS
Prefeito Municipal