



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

LEI DE N.º 1.494

DE

01 DE NOVEMBRO DE 2017

Certifico que o presente ato
foi publicado no átrio deste
órgão em 02/11/2017

Ass. 

“Cria o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Itaberaba, Bahia com vistas à regularização fundiária específica do empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro Barro Vermelho e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu **SANCIONO** a presente Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba, Bahia, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos ao disposto na Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 1.º - Além das disposições de política urbana e habitacional previstas no Estatuto das Cidades e no Plano Local de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Certifico que o presente ato
foi publicado no átrio deste
Orgão em 01/11/2011
Ass: [Assinatura]

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização; IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 2.º - O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo estabelecer os fundamentos, diretrizes e os critérios de forma a viabilizar a regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados até o ano de 2016, em áreas de interesse social ou específico no Município de Itaberaba, atribuindo aos seus ocupantes a titulação, atendendo ao princípio constitucional da função social da propriedade, respeitando-se ainda o equilíbrio ambiental e urbanístico da cidade de Itaberaba.

Art. 3.º - Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Área urbana: corresponde a parcela do território, contígua ou não, incluída no perímetro urbano do Município, pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - Área urbana consolidada: é parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana; coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social demarca uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontantes, área e localização, com finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de posse: é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Corresponde a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse mansa e pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural;

V - Área de Especial Interesse Social: área urbana, definida por ato normativo municipal, observada a Lei Federal nº 6.766/1979, destinada essencialmente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - Assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como, outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular do domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VII - Irregularidade fundiária dominial: quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse;

VIII - Irregularidade urbanística e ambiental: quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado;

IX - Área de preservação permanente – APP's: são áreas protegidas com a função de preservar o meio ambiente natural e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Regularização fundiária de interesse social: regularização de assentamentos ocupados irregularmente, predominantemente, por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica a ampliação dos instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, constituindo basicamente os seguintes casos:

a) ocupação fundada no atendimento dos requisitos da usucapião;

b) ocupação fundada em termo de concessão para uso especial de moradia;

c) ocupação de imóveis situados em zona de interesse social;

d) ocupação em áreas da União, Estado ou Município declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de interesse Social;

Ass: 
orgão em 01/11/2014
Certifico que o presente ato foi publicado no âmbito deste



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

foi publicado no ato deste
órgão em 01/11/2011
Ass. [assinatura]

XI - Regularização fundiária de interesse específico: quando inexistentes os interesses previstos nos itens do inciso anterior;

XII - Família de baixa renda: Para efeitos desta lei considera-se baixa renda a família cuja renda total de todos os componentes não ultrapasse o valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos mensais.

Art. 4.º - A Regularização Fundiária sustentável, terá como princípios:

I - a permanência da população no local assentado, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, evitando a remoção dos moradores, salvo quando houver interdições e risco de vida, fundados em laudos técnicos emitidos pelas entidades competentes;

III - o estímulo de parcerias entre o setor público e o setor privado, visando o desenvolvimento socioeconômico, geração de empregos e renda e bem-estar social;

IV - a observância das diretrizes do Plano Diretor e das demais leis que versam sobre a ocupação do solo;

V - a observância e respeito ao equilíbrio ambiental e urbanístico;

VI - a participação da população ou comunidade interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - a concessão do título, preferencialmente, para a mulher.

Art. 5.º - A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e por iniciativa própria ou a pedido:

I - do Poder Público;

II - da população moradora dos assentamentos informais, individualmente ou em grupo;

III - das cooperativas habitacionais, Associações de Moradores ou outras Associações sociais ou civis de interesse público que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

IV - do setor privado;

V - do responsável pelo assentamento informal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

TÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Certifico que o presente ato
foi publicado no átrio deste
órgão em 01/11/2012
Ass. Secretária

Art. 6º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, realocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§1.º - A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.

§2.º - A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§3.º - O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere as plantas e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 7.º - A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu plano pelo Poder Público Municipal, ressalvada a hipótese do §1º



Ass. [Handwritten Signature]
Orgão Em. [Handwritten Signature]
01/11/2012
Certim. [Handwritten Signature]
foi publicado no átrio deste

do art. 8º, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental, quando for o caso.

Art. 8º- O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 9º - Na regularização fundiária de interesse social a que se refere esta Lei caberá ao Poder Público, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no plano.

Parágrafo único. Será admitida também, no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ocupadas nos termos desta Lei, a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO III **DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL**

SEÇÃO I **Dos Pressupostos**

Art. 10 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população carente, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nos artigos 13 a 24 desta Lei.

SEÇÃO II **Da Concessão de Direito Real de Uso**

Art. 11 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

I - residências construídas ou imóveis ocupados por moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Ass. Patricia
F108 PF 10 / 11 / 2012
Foi publicado no outro verso
orgão em 10 / 11 / 2012

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social, conforme ato normativo municipal.

Art. 12 - A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro de Imóveis.

§1.º - Desde o registro da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§2.º - Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§3.º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *intervivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§4.º - Extingue-se a Concessão de Direito Real de Uso se o concessionário adquirir a propriedade ou a Concessão de Direito Real de Uso de outro imóvel.

SEÇÃO III Da Doação

Art. 13 - Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis dos entes públicos municipais poderão ser doados a:

I - União, Estado, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, distritais e municipais;

III - fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas sem finalidade lucrativa, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Ass. *[assinatura]*
Orgão em 01/11/2017
T004 PR TO
foi publicado no átrio deste

desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§1.º - No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo.

§2.º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§3.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 15 desta Lei, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§4.º - Na hipótese de que trata o inciso V do *caput* deste artigo:

I - serão objeto de doação imóveis ocupados com finalidade residencial ou não-residencial, observado, neste último caso, a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel;

II - não se aplica o disposto no §2º deste artigo, podendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período máximo de 5 (cinco) anos;

III - O donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública ou da lavratura dos respectivos termos administrativos, por, pelo menos, 60 (sessenta) meses;

§5.º - Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo 4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA
www.itaberaba.ba.gov.br

foi publicado no átrio deste
orgão em 01/11/2014
Ass. [assinatura]

§6.º - Na hipótese de doações de imóveis ocupados com finalidade não-residencial, os donatários não poderão exercer qualquer outra atividade empresarial além da exploração do estabelecimento instalado no imóvel objeto da doação, nem participar, direta ou indiretamente, de qualquer outra sociedade com fins lucrativos.

§7.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, quando da transferência final do imóvel dos entes ali enumerados aos beneficiários finais também deverão ser observados os requisitos previstos no parágrafo anterior.

§8.º - A titularidade do imóvel de que trata esta Lei será concedida, prioritariamente, à mulher integrante da família.

§9.º - Em caso de divórcio, a titularidade do bem será mantida, de preferência, no nome da mulher.

SEÇÃO V
Da Superfície

Art. 14 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão instituir, gratuita ou em condições especiais, por prazo determinado ou indeterminado, direito de superfície em favor dos ocupantes dos seus imóveis, desde que seja constatada nos mesmos a existência de:

I - residências construídas;

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1.º - O direito de superfície previsto neste artigo será instituído mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis, autorizando a execução de obras no subsolo, e a ocupação do respectivo espaço aéreo, na medida necessária à construção das edificações residenciais e comerciais a que se referem os incisos I e II do *caput* deste artigo.

§2.º - Quando a instituição se der em caráter gratuito observar-se-ão as disposições do art. 17 desta Lei relativas à doação para pessoas físicas.

Art. 15 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 16 - O direito de superfície pode transferir-se a terceiros; por morte do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Ass. [Assinatura] 01/11/2012
foi publicado no átrio deste órgão em 01/11/2012

superficiário, aos seus herdeiros e na dissolução conjugal caberá, preferencialmente, a cônjuge mulher.

Art. 17 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o ente público interessado, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art.18 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 19 - Extinto o direito de superfície, o ente público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

SEÇÃO VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 20 - A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se aos terrenos dominicais não-edificados dos entes públicos, e poderá ser conferida aos possuidores ou ocupantes que, até o dia 31 de dezembro de 2016, estejam possuindo como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário, superficiário, ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 21 - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será requerido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

Parágrafo único. O título conferido servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 22. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.

§1.º - a transferência do direito de moradia somente será possível mediante aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Itaberaba;

§2.º - no caso de transferência por ato intervivos, observar-se-ão os seguintes requisitos:

a) o beneficiário deverá comprovar ser de família baixa renda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA
www.itaberaba.ba.gov.br

Certifico que o presente ato
foi publicado no Diário deste
órgão em 01/11/2017
Ass: [assinatura]

- b) o beneficiário não poderá ser proprietário de bem imóvel urbano ou rural;
- c) o beneficiário deverá comprovar residência em área pública há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

§3.º - em caso de transferência causa mortis, o direito de moradia passará ao herdeiro ou sucessor, desde que o mesmo comprove ser de família baixa renda e que residia no imóvel na ocasião da abertura da sucessão.

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

Art. 23 - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade a superfície ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único - A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do ente público concedente.

Art. 24 - Nos casos omissos, aplicar-se-ão os dispositivos da Lei Federal 11.977/2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 25 - A aplicação da presente lei é direcionada apenas para a regularização fundiária dos imóveis vinculados especificamente ao Empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro: Barro Vermelho

Art. 26. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 01 de novembro de 2017.

RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS
Prefeito Municipal

DAVID DOS ANJOS SAMPAIO
Secretário de Governo



AUTÓGRAFO

LEI N.º 1.494

DE

01 DE NOVEMBRO DE 2017

SANÇÃO
SANCIONO A PRESENTE LEI
ITABERABA 01 DE 11 2017
PREFEITO

"Cria o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Itaberaba, Bahia com vistas à regularização fundiária específica do empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro Barro Vermelho e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu **SANCIONO** a presente Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba, Bahia, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos ao disposto na Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 1.º - Além das disposições de política urbana e habitacional previstas no Estatuto das Cidades e no Plano Local de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização; IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;



V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 2.º - O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo estabelecer os fundamentos, diretrizes e os critérios de forma a viabilizar a regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados até o ano de 2016, em áreas de interesse social ou específico no Município de Itaberaba, atribuindo aos seus ocupantes a titulação, atendendo ao princípio constitucional da função social da propriedade, respeitando-se ainda o equilíbrio ambiental e urbanístico da cidade de Itaberaba.

Art. 3.º - Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Área urbana: corresponde a parcela do território, contígua ou não, incluída no perímetro urbano do Município, pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - Área urbana consolidada: é parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana; coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social demarca uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontantes, área e localização, com finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de posse: é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Corresponde a identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse mansa e pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural;

V - Área de Especial Interesse Social: área urbana, definida por ato normativo municipal, observada a Lei Federal nº 6.766/1979, destinada essencialmente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;



VI - Assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como, outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular do domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VII - Irregularidade fundiária dominial: quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse;

VIII - Irregularidade urbanística e ambiental: quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado;

IX - Área de preservação permanente – APP's: são áreas protegidas com a função de preservar o meio ambiente natural e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Regularização fundiária de interesse social: regularização de assentamentos ocupados irregularmente, predominantemente, por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica a ampliação dos instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, constituindo basicamente os seguintes casos:

a) ocupação fundada no atendimento dos requisitos da usucapião;

b) ocupação fundada em termo de concessão para uso especial de moradia;

c) ocupação de imóveis situados em zona de interesse social;

d) ocupação em áreas da União, Estado ou Município declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de interesse Social;

XI - Regularização fundiária de interesse específico: quando inexistentes os interesses previstos nos itens do inciso anterior;

XII - Família de baixa renda: Para efeitos desta lei considera-se baixa renda a família cuja renda total de todos os componentes não ultrapasse o valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos mensais.

Art. 4.º - A Regularização Fundiária sustentável, terá como princípios:

I - a permanência da população no local assentado, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;



II - a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, evitando a remoção dos moradores, salvo quando houver interdições e risco de vida, fundados em laudos técnicos emitidos pelas entidades competentes;

III - o estímulo de parcerias entre o setor público e o setor privado, visando o desenvolvimento socioeconômico, geração de empregos e renda e bem-estar social;

IV - a observância das diretrizes do Plano Diretor e das demais leis que versam sobre a ocupação do solo;

V - a observância e respeito ao equilíbrio ambiental e urbanístico;

VI - a participação da população ou comunidade interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - a concessão do título, preferencialmente, para a mulher.

Art. 5.º - A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e por iniciativa própria ou a pedido:

I - do Poder Público;

II - da população moradora dos assentamentos informais, individualmente ou em grupo;

III - das cooperativas habitacionais, Associações de Moradores ou outras Associações sociais ou civis de interesse público que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

IV - do setor privado;

V - do responsável pelo assentamento informal.

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, realocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;



III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§1.º - A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.

§2.º - A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§3.º - O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere as plantas e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 7.º - A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu plano pelo Poder Público Municipal, ressalvada a hipótese do §1º do art. 8º, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental, quando for o caso.

Art. 8.º - O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 9.º - Na regularização fundiária de interesse social a que se refere esta Lei caberá ao Poder Público, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no plano.

Parágrafo único. Será admitida também, no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ocupadas nos termos desta Lei, a apresentação de



projetos de operações urbanas consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL

SEÇÃO I Dos Pressupostos

Art. 10 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população carente, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nos artigos 13 a 24 desta Lei.

SEÇÃO II Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 11 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

I - residências construídas ou imóveis ocupados por moradia.

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social, conforme ato normativo municipal.

Art. 12 - A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro de Imóveis.

§1.º - Desde o registro da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§2.º - Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§3.º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *intervivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.



§4.º - Extingue-se a Concessão de Direito Real de Uso se o concessionário adquirir a propriedade ou a Concessão de Direito Real de Uso de outro imóvel.

SEÇÃO III Da Doação

Art. 13 - Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis dos entes públicos municipais poderão ser doados a:

I - União, Estado, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, distritais e municipais;

III - fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas sem finalidade lucrativa, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§1.º - No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo.

§2.º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§3.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 15 desta Lei, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§4.º - Na hipótese de que trata o inciso V do *caput* deste artigo:



I - serão objeto de doação imóveis ocupados com finalidade residencial ou não-residencial, observado, neste último caso, a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel;

II - não se aplica o disposto no §2º deste artigo, podendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período máximo de 5 (cinco) anos;

III - O donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública ou da lavratura dos respectivos termos administrativos, por, pelo menos, 60 (sessenta) meses;

§5.º - Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo 4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

§6.º - Na hipótese de doações de imóveis ocupados com finalidade não-residencial, os donatários não poderão exercer qualquer outra atividade empresarial além da exploração do estabelecimento instalado no imóvel objeto da doação, nem participar, direta ou indiretamente, de qualquer outra sociedade com fins lucrativos.

§7.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, quando da transferência final do imóvel dos entes ali enumerados aos beneficiários finais também deverão ser observados os requisitos previstos no parágrafo anterior.

§8.º - A titularidade do imóvel de que trata esta Lei será concedida, prioritariamente, à mulher integrante da família.

§9.º - Em caso de divórcio, a titularidade do bem será mantida, de preferência, no nome da mulher.

SEÇÃO V Da Superfície

Art. 14 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão instituir, gratuita ou em condições especiais, por prazo determinado ou indeterminado, direito de superfície em favor dos ocupantes dos seus imóveis, desde que seja constatada nos mesmos a existência de:

I - residências construídas;

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1.º - O direito de superfície previsto neste artigo será instituído mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis, autorizando a execução de obras no



subsolo, e a ocupação do respectivo espaço aéreo, na medida necessária à construção das edificações residenciais e comerciais a que se referem os incisos I e II do *caput* deste artigo.

§2.º - Quando a instituição se der em caráter gratuito observar-se-ão as disposições do art. 17 desta Lei relativas à doação para pessoas físicas.

Art. 15 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 16 - O direito de superfície pode transferir-se a terceiros; por morte do superficiário, aos seus herdeiros e na dissolução conjugal caberá, preferencialmente, a cônjuge mulher.

Art. 17 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o ente público interessado, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 18 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 19 - Extinto o direito de superfície, o ente público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

SEÇÃO VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 20 - A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se aos terrenos dominicais não-edificados dos entes públicos, e poderá ser conferida aos possuidores ou ocupantes que, até o dia 31 de dezembro de 2016, estejam possuindo como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário, superficiário, ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 21 - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será requerido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

Parágrafo único. O título conferido servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 22. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.



§1.º - a transferência do direito de moradia somente será possível mediante aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Itaberaba;

§2.º - no caso de transferência por ato intervivos, observar-se-ão os seguintes requisitos:

- a) o beneficiário deverá comprovar ser de família baixa renda;
- b) o beneficiário não poderá ser proprietário de bem imóvel urbano ou rural;
- c) o beneficiário deverá comprovar residência em área pública há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

§3.º - em caso de transferência causa mortis, o direito de moradia passará ao herdeiro ou sucessor, desde que o mesmo comprove ser de família baixa renda e que residia no imóvel na ocasião da abertura da sucessão.

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

Art. 23 - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade a superfície ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.


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

Art. 24 - Nos casos omissos, aplicar-se-ão os dispositivos da Lei Federal 11.977/2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 25 - A aplicação da presente lei é direcionada apenas para a regularização fundiária dos imóveis vinculados especificamente ao Empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro: Barro Vermelho

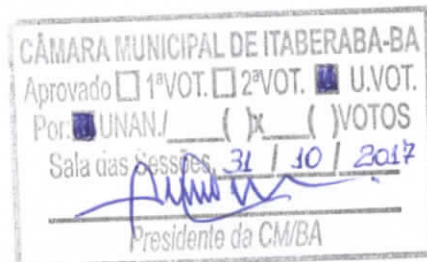
Art. 26. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, 01 de novembro de 2017.


JOSÉ ANTONIO SAMPAIO GOMES
Presidente

Ofício n.º 164/2017/PGMI/GAB

Itaberaba, 30 de Outubro de 2017



Exm.º Sr. José Antônio Sampaio Gomes
D.D Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Assunto: **Encaminhamento de Projeto de Lei para ser apreciado em regime de urgência especial / NOVA JUSTIFICATIVA PARA APRECIÇÃO EM REGIME DE URGÊNCIA E ENVIO DE NOVO TEXTO SUBSTITUTIVO**

Exm.º Sr. Presidente

Após cordiais cumprimentos, encaminho anexo a este expediente o **NOVO texto substitutivo ao Projeto de Lei nº 40 de 2017** para ser apreciado em **regime de Urgência Especial**, na sessão do dia **31 de Outubro de 2017 às 20:00**, nos termos da justificativa que se segue.

Vislumbramos alteração no projeto original visando permitir a aplicação do projeto **apenas, ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE** para a regularização fundiária dos imóveis

vinculados ao Empreendimento Nova Cidadania I (popularmente conhecido como “Bonde das Casinhas”) situado no Bairro Barro Vermelho.

Destarte, como se trata nesta toada, de projeto específico fizemos mudança na ementa e em dispositivos finais, excluindo alguns dispositivos com previsões genéricas a exemplo dos antigos arts. 6, 7, 11 e 14. Todas as alterações e supressões colocamos em negrito e de forma sublinhada de forma a facilitar o trabalho de identificação dos nobres Edis.

Repisa-se que essa novel legislação faz as devidas adaptações ao quanto disposto na recente Lei Federal 13.465/2017.

Desta forma, verifica-se a necessária e urgente a aprovação do projeto visando a referida regularização fundiária, evitando-se a inadimplência documental do município perante a Caixa Econômica Federal, o que poderá tornar dificultosa a captação de recursos no âmbito federal e estadual haja vista a inexistência de legislação dessa natureza no âmbito municipal, inviabilizando a consecução de uma série de projetos.

Oportunamente, o Poder Executivo compromete-se a enviar um projeto ainda mais amplo de regularização fundiária no âmbito municipal com trâmite regular permitindo a mais ampla discussão nessa nobre casa legislativa.

São essas, Senhor presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei, solicitando seja este apreciado por esta C. Casa Legislativa e posterior aprovação.

Sendo o que se apresenta, aproveito o ensejo para elevar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,



Ricardo dos Anjos Mascarenhas
Prefeito Municipal

David dos Anjos Sampaio
Secretário de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA
PROTOCOLO GERAL
PROC. Nº 469/2017
Em 31/10/2017
[Assinatura]
Servidor(a) da CM/BA

PROJETO DE LEI DE N.º 040

DE

06 DE OUTUBRO DE 2017

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA
Aprovado 1º VOT. 2º VOT. U.VOT.
Por: UNAN. / () x () VOTOS
Sala das Sessões: 31/10/2017
[Assinatura]
Presidente da CM/BA

“Cria o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Itaberaba, Bahia com vistas à regularização fundiária específica do empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro Barro Vermelho e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu **SANCIONO** a presente Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba, Bahia, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos ao disposto na Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 1.º - Além das disposições de política urbana e habitacional previstas no Estatuto das Cidades e no Plano Local de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização; IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 2.º - O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo estabelecer os fundamentos, diretrizes e os critérios de forma a viabilizar a regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados até o ano de 2016, em áreas de interesse social ou específico no Município de Itaberaba, atribuindo aos seus ocupantes a titulação, atendendo ao princípio constitucional da função social da propriedade, respeitando-se ainda o equilíbrio ambiental e urbanístico da cidade de Itaberaba.

Art. 3.º - Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - **Área urbana:** corresponde a parcela do território, contígua ou não, incluída no perímetro urbano do Município, pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - **Área urbana consolidada:** é parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana; coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social demarca uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontantes, área e localização, com finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de posse: é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Corresponde a identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse mansa e pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural;

V - Área de Especial Interesse Social: área urbana, definida por ato normativo municipal, observada a Lei Federal nº 6.766/1979, destinada essencialmente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - Assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como, outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular do domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VII - Irregularidade fundiária dominial: quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse;

VIII - Irregularidade urbanística e ambiental: quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado;

IX - Área de preservação permanente – APP's: são áreas protegidas com a função de preservar o meio ambiente natural e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Regularização fundiária de interesse social: regularização de assentamentos ocupados irregularmente, predominantemente, por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica a ampliação dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, constituindo basicamente os seguintes casos:

- a) ocupação fundada no atendimento dos requisitos da usucapião;
- b) ocupação fundada em termo de concessão para uso especial de moradia;
- c) ocupação de imóveis situados em zona de interesse social;
- d) ocupação em áreas da União, Estado ou Município declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de interesse Social;

XI - Regularização fundiária de interesse específico: quando inexistentes os interesses previstos nos itens do inciso anterior;

XII - Família de baixa renda: Para efeitos desta lei considera-se baixa renda a família cuja renda total de todos os componentes não ultrapasse o valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos mensais.

Art. 4.º - A Regularização Fundiária sustentável, terá como princípios:

I - a permanência da população no local assentado, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, evitando a remoção dos moradores, salvo quando houver interdições e risco de vida, fundados em laudos técnicos emitidos pelas entidades competentes;

III - o estímulo de parcerias entre o setor público e o setor privado, visando o desenvolvimento socioeconômico, geração de empregos e renda e bem-estar social;

IV - a observância das diretrizes do Plano Diretor e das demais leis que versam sobre a ocupação do solo;

V - a observância e respeito ao equilíbrio ambiental e urbanístico;

VI - a participação da população ou comunidade interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - a concessão do título, preferencialmente, para a mulher.

Art. 5.º - A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e por iniciativa própria ou a pedido:

I - do Poder Público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

II - da população moradora dos assentamentos informais, individualmente ou em grupo;

III - das cooperativas habitacionais, Associações de Moradores ou outras Associações sociais ou civis de interesse público que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

IV - do setor privado;

V - do responsável pelo assentamento informal.

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, realocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§1.º - A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

§2.º - A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§3.º- O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere as plantas e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 7.º - A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu plano pelo Poder Público Municipal, ressalvada a hipótese do §1º do art. 8º, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental, quando for o caso.

Art. 8º- O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 9º - Na regularização fundiária de interesse social a que se refere esta Lei caberá ao Poder Público, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no plano.

Parágrafo único. Será admitida também, no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ocupadas nos termos desta Lei, a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL

SEÇÃO I Dos Pressupostos

Art. 10 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

carente, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nos artigos 13 a 24 desta Lei.

SEÇÃO II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 11 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

I - residências construídas ou imóveis ocupados por moradia.

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social, conforme ato normativo municipal.

Art. 12 - A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro de Imóveis.

§1.º - Desde o registro da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§2.º - Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§3.º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *intervivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§4.º - Extingue-se a Concessão de Direito Real de Uso se o concessionário adquirir a propriedade ou a Concessão de Direito Real de Uso de outro imóvel.

SEÇÃO III

Da Doação

Art. 13 - Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis dos entes públicos municipais poderão ser doados a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

I - União, Estado, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, distritais e municipais;

III - fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas sem finalidade lucrativa, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§1.º - No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo.

§2.º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§3.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 15 desta Lei, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§4.º - Na hipótese de que trata o inciso V do *caput* deste artigo:

I - serão objeto de doação imóveis ocupados com finalidade residencial ou não-residencial, observado, neste último caso, a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

II - não se aplica o disposto no §2º deste artigo, podendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período máximo de 5 (cinco) anos;

III - O donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública ou da lavratura dos respectivos termos administrativos, por, pelo menos, 60 (sessenta) meses;

§5.º - Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo 4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

§6.º - Na hipótese de doações de imóveis ocupados com finalidade não-residencial, os donatários não poderão exercer qualquer outra atividade empresarial além da exploração do estabelecimento instalado no imóvel objeto da doação, nem participar, direta ou indiretamente, de qualquer outra sociedade com fins lucrativos.

§7.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, quando da transferência final do imóvel dos entes ali enumerados aos beneficiários finais também deverão ser observados os requisitos previstos no parágrafo anterior.

§8.º - A titularidade do imóvel de que trata esta Lei será concedida, prioritariamente, à mulher integrante da família.

§9.º - Em caso de divórcio, a titularidade do bem será mantida, de preferência, no nome da mulher.

SEÇÃO V Da Superfície

Art. 14 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão instituir, gratuita ou em condições especiais, por prazo determinado ou indeterminado, direito de superfície em favor dos ocupantes dos seus imóveis, desde que seja constatada nos mesmos a existência de:

I - residências construídas;

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1.º - O direito de superfície previsto neste artigo será instituído mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis, autorizando a execução de obras no



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

subsolo, e a ocupação do respectivo espaço aéreo, na medida necessária à construção das edificações residenciais e comerciais a que se referem os incisos I e II do *caput* deste artigo.

§2.º - Quando a instituição se der em caráter gratuito observar-se-ão as disposições do art. 17 desta Lei relativas à doação para pessoas físicas.

Art. 15 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 16 - O direito de superfície pode transferir-se a terceiros; por morte do superficiário, aos seus herdeiros e na dissolução conjugal caberá, preferencialmente, a cônjuge mulher.

Art. 17 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o ente público interessado, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art.18 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 19 - Extinto o direito de superfície, o ente público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

SEÇÃO VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 20 - A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se aos terrenos dominicais não-edificados dos entes públicos, e poderá ser conferida aos possuidores ou ocupantes que, até o dia 31 de dezembro de 2016, estejam possuindo como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário, superficiário, ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Art. 21 - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será requerido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

Parágrafo único. O título conferido servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 22. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.

§1.º - a transferência do direito de moradia somente será possível mediante aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Itaberaba;

§2.º - no caso de transferência por ato intervivos, observar-se-ão os seguintes requisitos:

- a) o beneficiário deverá comprovar ser de família baixa renda;
- b) o beneficiário não poderá ser proprietário de bem imóvel urbano ou rural;
- c) o beneficiário deverá comprovar residência em área pública há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

§3.º - em caso de transferência causa mortis, o direito de moradia passará ao herdeiro ou sucessor, desde que o mesmo comprove ser de família baixa renda e que residia no imóvel na ocasião da abertura da sucessão.

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

Art. 23 - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade a superfície ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

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

Art. 24 - Nos casos omissos, aplicar-se-ão os dispositivos da Lei Federal 11.977/2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Art. 25 - A aplicação da presente lei é direcionada apenas para a regularização fundiária dos imóveis vinculados especificamente ao Empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro: Barro Vermelho

Art. 26. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 30 de outubro de 2017.


RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS
Prefeito Municipal

DAVID DOS ANJOS SAMPAIO
Secretário de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

JUSTIFICATIVA

AO PROJETO DE LEI N.º 040 DE 05 DE OUTUBRO DE 2017 (SEGUNDO TEXTO SUBSTITUTIVO)

Excelentíssimos Senhores Edis, .

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação dessa augusta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Ordinária que **“Cria o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba com vistas à regularização fundiária específica do empreendimento Nova Cidadania I situado no Bairro Barro Vermelho e dá outras providências”**.

Como Vossa Excelência sabem, a Lei nº 11.977/09 – conhecida pela criação do Programa Minha Casa Minha Vida, que financia a aquisição, produção ou reforma de imóveis urbanos ou rurais por população de baixa renda – foi um marco fundamental para a regularização fundiária **por considerar os assentamentos informais como parte indissociável da cidade e, no contexto do planejamento urbano como um todo, promover sua integração com a chamada “cidade formal”, conferindo concretude ao objetivo constitucional de promover o bem de todos.**

Nessa esteira, o presente projeto de lei tem por finalidade incrementar a resolução do problema histórico da falta de documentação dos bens imóveis, que representa um grande entrave ao acesso às políticas públicas para milhares de famílias brasileiras.

Nas palavras do ministro Eliseu Padilha, “a regularização fundiária converte uma situação de evidente precariedade do exercício da cidadania na melhor expressão de dignidade do cidadão”.

São essas, Senhor presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei, solicitando seja este apreciado por esta C. Casa Legislativa e posterior aprovação.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.


Ricardo Dos Anjos Mascarenhas
Prefeito Municipal

Ofício n.º 162/2017/GAB/PGMI

Itaberaba, 11 de Outubro de 2017

Câmara Municipal de Itaberaba
RECEBIDO EM

11 / 10 / 2017 As 12:30 h


Servidor(a) CMI/BA

Joacir Rosa Santos
Coord. de Serv. Legislativos
Câmara M. de Itaberaba-BA

Exm.º Sr. José Antônio Sampaio Gomes
D.D Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Assunto: **Encaminhamento de Projeto de Lei para ser apreciado em regime de urgência especial**

Exm.º Sr. Presidente

Após cordiais cumprimentos, encaminho anexo a este expediente o Projeto de Lei nº 40 de 2017 para ser apreciado em regime de Urgência Especial, nos termos da justificativa apensa.

Desta forma, verifica-se a necessária e urgente a aprovação do projeto visando a captação de recursos no âmbito federal e estadual haja vista a inexistência de legislação dessa natureza no âmbito municipal o que poderá inviabilizar uma série de projetos do governo federal.

São essas, Senhor presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei, solicitando seja este apreciado por esta C. Casa Legislativa e posterior aprovação.

Sendo o que se apresenta, aproveito o ensejo para elevar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Ricardo dos Anjos Mascarenhas
Prefeito Municipal

David dos Anjos Sampaio
Secretário de Governo



Ao

Exmº Sr. José Antonio Sampaio Gomes
Presidente da Câmara Municipal de Itaberaba

REQUERIMENTO

Nós, vereadores abaixo firmados, requeremos de Vossa Excelência, nos termos do Art. 78 do Regimento Interno desta Casa, que, ouvido o Plenário, e uma vez aprovado o **regime de urgência especial**, **DISPENSE OS DEVIDOS PARECERES DAS COMISSÕES PERMANENTES** da proposição abaixo relacionada:

- 1. Processo n.º 469/2017 – Projeto de Lei n.º 40/2017 de autoria do Poder Executivo Municipal:** Cria o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Itaberaba e dá outras providências.

Sala das Sessões, em 16 de outubro de 2017.

VEREADORES:



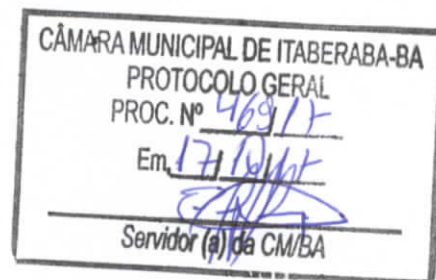
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

PROJETO DE LEI DE N.º 040

DE

06 DE OUTUBRO DE 2017



“Cria o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Itaberaba, Bahia e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu **SANCIONO** a presente Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba, Bahia, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos ao disposto na Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 1.º - Além das disposições de política urbana e habitacional previstas no Estatuto das Cidades e no Plano Local de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização; IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 2.º - O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo estabelecer os fundamentos, diretrizes e os critérios de forma a viabilizar a regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados até o ano de 2016, em áreas de interesse social ou específico no Município de Itaberaba, atribuindo aos seus ocupantes a titulação, atendendo ao princípio constitucional da função social da propriedade, respeitando-se ainda o equilíbrio ambiental e urbanístico da cidade de Itaberaba.

Art. 3.º - Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - **Área urbana:** corresponde a parcela do território, contígua ou não, incluída no perímetro urbano do Município, pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - **Área urbana consolidada:** é parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana; coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - **Demarcação urbanística:** procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social demarca uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

identificação de seus limites, confrontantes, área e localização, com finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de posse: é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Corresponde a identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse mansa e pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural;

V - Área de Especial Interesse Social: área urbana, definida por ato normativo municipal, observada a Lei Federal nº 6.766/1979, destinada essencialmente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - Assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como, outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular do domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VII - Irregularidade fundiária dominial: quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse;

VIII - Irregularidade urbanística e ambiental: quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado;

IX - Área de preservação permanente – APP's: são áreas protegidas com a função de preservar o meio ambiente natural e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Regularização fundiária de interesse social: regularização de assentamentos ocupados irregularmente, predominantemente, por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica a ampliação dos instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, constituindo basicamente os seguintes casos:

- a) ocupação fundada no atendimento dos requisitos da usucapião;
- b) ocupação fundada em termo de concessão para uso especial de moradia;
- c) ocupação de imóveis situados em zona de interesse social;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

d) ocupação em áreas da União, Estado ou Município declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de interesse Social;

XI - Regularização fundiária de interesse específico: quando inexistentes os interesses previstos nos itens do inciso anterior;

XII - Família de baixa renda: Para efeitos desta lei considera-se baixa renda a família cuja renda total de todos os componentes não ultrapasse o valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos mensais.

Art. 4.º - A Regularização Fundiária sustentável, terá como princípios:

I - a permanência da população no local assentado, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, evitando a remoção dos moradores, salvo quando houver interdições e risco de vida, fundados em laudos técnicos emitidos pelas entidades competentes;

III - o estímulo de parcerias entre o setor público e o setor privado, visando o desenvolvimento socioeconômico, geração de empregos e renda e bem-estar social;

IV - a observância das diretrizes do Plano Diretor e das demais leis que versam sobre a ocupação do solo;

V - a observância e respeito ao equilíbrio ambiental e urbanístico;

VI - a participação da população ou comunidade interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - a concessão do título, preferencialmente, para a mulher.

Art. 5.º - A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e por iniciativa própria ou a pedido:

I - do Poder Público;

II - da população moradora dos assentamentos informais, individualmente ou em grupo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

III - das cooperativas habitacionais, Associações de Moradores ou outras Associações sociais ou civis de interesse público que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

IV - do setor privado;

V - do responsável pelo assentamento informal.

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I

DA IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6.º - Os bens imóveis do Município de Itaberaba e dos demais entes da Administração Indireta Municipal devem ser objeto de medidas de identificação, inventário, registro e fiscalização, bem como de regularização das ocupações neles existentes.

Art. 7.º - Compete aos entes públicos municipais organizar e manter sistema de informações sobre os seus respectivos bens, que conterà, além de outros dados relativos a cada imóvel:

I - a localização e a área (localização, área, limites e confrontantes);

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o uso dado ao imóvel;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor atualizado, se disponível.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8.º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, realocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§1.º - A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.

§2.º - A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§3.º - O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere as plantas e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 9.º - A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu plano pelo Poder Público Municipal, ressalvada a hipótese do §1º do art. 8º, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental, quando for o caso.

Art. 10 - O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 11 - O plano de regularização fundiária de interesse social observará o disposto na legislação municipal que definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a área objeto de regularização.

Parágrafo único. É vedada a regularização de ocupações específicas que, no plano de regularização fundiária de interesse social, sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa e outras situações de risco.

Art. 12 - Na regularização fundiária de interesse social a que se refere esta Lei caberá ao Poder Público, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no plano.

Parágrafo único. Será admitida também, no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ocupadas nos termos desta Lei, a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL

SEÇÃO I Dos Pressupostos

Art. 13 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população carente, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nos artigos 13 a 24 desta Lei.

Art. 14 - É vedada a regularização de ocupações:

I - que ocorreram após o ano de 2009;

II - cujos beneficiários possuam renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos;

III - cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

IV - que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei

SEÇÃO II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 15 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser objeto de concessão do direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

I - residências construídas ou imóveis ocupados por moradia.

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social, conforme ato normativo municipal.

Art. 16 - A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro de Imóveis.

§1.º - Desde o registro da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§2.º - Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§3.º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

§4.º - Extingue-se a Concessão de Direito Real de Uso se o concessionário adquirir a propriedade ou a Concessão de Direito Real de Uso de outro imóvel.

SEÇÃO III Da Venda

Art. 17 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser alienados aos próprios ocupantes, nas hipóteses dos incisos do artigo 13 desta lei, mediante prévia avaliação, e observados os critérios fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetuado em até 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, observando-se como valor mínimo da prestação, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Art. 18 - As vendas serão formalizadas mediante escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - valor da prestação de amortização, juros e atualização monetária, sendo esta nos termos da legislação federal aplicável destinada a projetos habitacionais populares;

III - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

IV - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, pro rata die, com base no último índice de atualização aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o do evento;

V - ocorrendo inpontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com nível básico no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0.033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VI - a falta de pagamento de 12 (doze) prestações consecutivas importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

VII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único - A Administração poderá, justificadamente, dispensar o comprador do pagamento de prêmio mensal de seguro e assumir a responsabilidade pelo pagamento das taxas, emolumentos e despesas.

SEÇÃO IV Da Doação

Art. 19 - Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis dos entes públicos municipais poderão ser doados a:

I - União, Estado, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, distritais e municipais;

III - fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas sem finalidade lucrativa, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§1.º - No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo.

§2.º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, não tendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

§3.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 15 desta Lei, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§4.º - Na hipótese de que trata o inciso V do *caput* deste artigo:

I - serão objeto de doação imóveis ocupados com finalidade residencial ou não-residencial, observado, neste último caso, a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel;

II - não se aplica o disposto no §2º deste artigo, podendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período máximo de 5 (cinco) anos;

III - O donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública ou da lavratura dos respectivos termos administrativos, por pelo menos 60 (sessenta) meses;

§5.º - Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo 4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

§6.º - Na hipótese de doações de imóveis ocupados com finalidade não-residencial, os donatários não poderão exercer qualquer outra atividade empresarial além da exploração do estabelecimento instalado no imóvel objeto da doação, nem participar, direta ou indiretamente, de qualquer outra sociedade com fins lucrativos.

§7.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, quando da transferência final do imóvel dos entes ali enumerados aos beneficiários finais também deverão ser observados os requisitos previstos no parágrafo anterior.

§8.º - A titularidade do imóvel de que trata esta Lei será concedida, prioritariamente, à mulher integrante da família.

§9.º - Em caso de divórcio, a titularidade do bem será mantida, de preferência no nome da mulher.

SEÇÃO V

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Da Superfície

Art. 20 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão instituir, gratuita ou em condições especiais, por prazo determinado ou indeterminado, direito de superfície em favor dos ocupantes dos seus imóveis, desde que seja constatada nos mesmos a existência de:

I - residências construídas;

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1.º - O direito de superfície previsto neste artigo será instituído mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis, autorizando a execução de obras no subsolo e a ocupação do respectivo espaço aéreo, na medida necessária à construção das edificações residenciais e comerciais a que se referem os incisos I e II do *caput* deste artigo.

§2.º - Quando a instituição se der em caráter gratuito observar-se-ão as disposições do art. 17 desta Lei relativas à doação para pessoas físicas.

Art. 21 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 22 - O direito de superfície pode transferir-se a terceiros; por morte do superficiário, aos seus herdeiros e na dissolução conjugal caberá, preferencialmente, a cônjuge mulher.

Art. 23 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o ente público interessado, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 24 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 25 - Extinto o direito de superfície, o ente público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

SEÇÃO VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 26 - A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se aos terrenos comerciais não-edificados dos entes públicos, e poderá ser conferida aos possuidores ou ocupantes que, até o dia 31 de dezembro de 2016, estejam

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

possuindo como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até noventa e cinquenta metros quadrados de terreno em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário, superficiário, ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 27 - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será requerido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

Parágrafo único. O título conferido servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 28. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.

§1.º - a transferência do direito de moradia somente será possível mediante aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Itaberaba;

§2.º - no caso de transferência por ato intervivos, observar-se-ão os seguintes requisitos:

a) o beneficiário deverá comprovar ser de família baixa renda;

b) o beneficiário não poderá ser proprietário de bem imóvel urbano ou rural;

c) o beneficiário deverá comprovar residência em área pública há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

§3.º - em caso de transferência causa mortis, o direito de moradia passará ao herdeiro ou sucessor, desde que o mesmo comprove ser de família baixa renda e que residia no imóvel na ocasião da abertura da sucessão.

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

Art. 29 - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade a superfície ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Art. 30 - Nos casos omissos, aplicar-se-ão os dispositivos da Lei Federal 11.977/2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 31 - A aplicação da presente lei é direcionada apenas para a regularização fundiária dos imóveis vinculados ao Empreendimento Nova Cidadania (popularmente conhecido como "Bonde das Casinhas") situado no Barro Vermelho - conjuntos habitacionais dos bairros Irmã Dulce e Açude Novo.

Art. 32 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

CABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 17 de outubro de 2017.



RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS
Prefeito Municipal

DAVID DOS ANJOS SAMPAIO
Secretário de Governo

Ofício n.º 598/2017/GAB

Itaberaba, 17 de Outubro de 2017

Exm.º Sr. José Antônio Sampaio Gomes
D.D Presidente da Câmara Municipal
Nesta

COPIA

Câmara Municipal de Itaberaba
RECEBIDO EM
17 / 10 / 2017 às 16:43h



Servidor(a) CM/BA

Joacir Rosa Santos
Coord.de Serv.Legislativos
Câmara M.de Itaberaba-BA

Assunto: **Encaminhamento de Projeto de Lei para ser apreciado em regime de urgência especial / NOVA JUSTIFICATIVA PARA APRECIÇÃO EM REGIME DE URGÊNCIA E ENVIO DE TEXTO SUBSTITUTIVO**

Exm.º Sr. Presidente

Após cordiais cumprimentos, encaminho anexo a este expediente o **texto substitutivo ao Projeto de Lei nº 40 de 2017** para ser apreciado em **regime de Urgência Especial**, na sessão do dia 17 de Outubro de 2017 às 20:00, nos termos da justificativa que se segue.

Vislumbramos alteração no projeto original visando permitir a aplicação do projeto **apenas** para a regularização fundiária dos imóveis vinculados ao Empreendimento Nova Cidadania I (popularmente conhecido como "Bonde das Casinhas") situado no Barro Vermelho e o segundo referente aos conjuntos habitacionais dos bairros Irmã Dulce e Açude Novo, **fazendo-se apenas alteração nos arts. 31 e acréscimo do art. 32.**



O primeiro conjunto habitacional está vinculado ao Contrato de Repasse com a Caixa Econômica Federal - Contrato 0233264-03/2007 e o segundo ao Termo de Compromisso nº 0301508-95/2009 – (Documentos anexos).

Nesta linha de entendimento enviamos ainda a essa casa cópia do email/notificação da Caixa Econômica Federal em que a instituição alerta sobre a necessidade da regularização fundiária dos imóveis referentes , estipulando-se como prazo máximo o dia 05/11/2017.

Faz-se que o processo de regularização fundiária avance mister se faz a aprovação da Lei Municipal em questão que deverá ser inclusa no Termo Administrativo de Concessão de Uso Especial para fins de moradia (minuta do documento segue anexa) .

A documentação referente à regularização fundiária já se encontra devidamente protocolada no 2º Registro de Imóveis de Itaberaba que também aguarda a promulgação da referida lei municipal.

Salienta-se ainda que essa novel legislação faz as devidas adaptações ao quanto disposto na recente Lei Federal 13.465/2017 que também segue anexa.

Desta forma, verifica-se a necessária e urgente a aprovação do projeto visando a referida regularização fundiária, evitando-se a inadimplência documental do município perante a Caixa Econômica Federal, o que poderá tornar dificultosa a captação de recursos no âmbito federal e estadual haja vista a inexistência de legislação dessa natureza no âmbito municipal, inviabilizando a consecução de uma série de projetos.



São essas, Senhor presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei, solicitando seja este apreciado por esta C. Casa Legislativa e posterior aprovação.

Sendo o que se apresenta, aproveito o ensejo para elevar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Ricardo dos Anjos Mascarenhas
Prefeito Municipal

David dos Anjos Sampaio
Secretário de Governo

2.2 - A eficácia contratual poderá ocorrer gradativamente por etapa ou serviços, na medida em que as pendências técnicas forem sendo equacionadas, implicando a rescisão de pleno direito do presente Contrato caso nenhuma meta seja equacionada.

2.3 - A eficácia em etapas ou por serviços está condicionada ao enquadramento nas normas do programa, à funcionalidade de cada etapa e a comprovação da regularidade da área de intervenção relativas a cada etapa ou serviço, a serem atestados pela CONTRATANTE e a análise favorável do projeto técnico pela CONTRATANTE.

2.4 - O Contratado, desde já e por este Contrato de Repasse, reconhece e dá anuência que o não cumprimento das exigências relativas a uma ou mais metas implicará o cancelamento dessas metas, com redução dos valores previstos neste Contrato proporcional(ais) a meta(s) a ser(em) cancelado(s).

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

3 - Como forma necessária de cooperação na execução do objeto previsto na Clausula Primeira, são obrigações das partes:

3.1 - DA CONTRATANTE

- manter o acompanhamento da execução do empreendimento, bem como atestar a aquisição dos bens pelo CONTRATADO constantes do objeto previsto no Plano de Trabalho integrante deste Contrato de Repasse;
- transferir ao CONTRATADO os recursos financeiros, na forma do cronograma de execução financeira aprovado, observando o disposto na Clausula Sexta deste Contrato de Repasse e a disponibilidade financeira do Gestor do Programa;
- analisar as eventuais solicitações de reformulação do Plano de Trabalho feitas pelo CONTRATADO, submetendo-as, quando for o caso, ao Gestor do Programa;
- publicar no Diário Oficial da União o extrato deste Contrato de Repasse e de suas alterações, dentro do prazo estabelecido pelas normas em vigor;
- receber e analisar as prestações de contas encaminhadas pelo CONTRATADO.

3.2 - DO CONTRATADO

- executar os trabalhos necessários à consecução do objeto deste Contrato de Repasse, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos;
- ter consignado no Orçamento do corrente exercício ou, em prévia lei que autorize sua inclusão, os subprojetos ou subatividades decorrentes deste Contrato de Repasse e, no caso de investimento que extrapole o exercício, consignar no Plano Plurianual os recursos para atender às despesas em exercícios futuros que, anualmente constarão do Orçamento, podendo o CONTRATADO ser arguido pelos Órgãos de controle interno e externo pela eventual inobservância ao preceito contido nesta letra;
- manter, em Agência da CAIXA, conta bancária vinculada ao Contrato de Repasse;
- apresentar a CONTRATANTE razões de ordem financeira relativas a este Contrato de Repasse, bem como da integração do orçamento, em periodicidade compatível com o cronograma de execução estabelecido;
- prestar conta dos recursos recebidos pela União, junto a CONTRATANTE, inclusive de eventuais rendimentos provenientes das aplicações financeiras legitimamente autorizadas;
- propiciar, na medida da exigência dos bens/serviços, os meios e as condições necessários para que a CONTRATANTE possa realizar inspeções periódicas, bem como os órgãos de controle externo;
- compatibilizar o objeto deste Contrato de Repasse com normas e procedimentos de preservação ambiental municipal, estadual e federal, conforme o caso;
- restituir, observado o disposto na Clausula Oitava, o saldo dos recursos financeiros não utilizados;
- observar o disposto na Lei nº 8666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, na Lei nº 10.520/02, no Decreto nº 5.504/05 e no MS STN 01, de 15 de janeiro de 1997 para a contratação de empresas para a execução do objeto deste Contrato de Repasse, bem como utilizar a modalidade de licitação Pregão para os casos de contratação de bens e serviços constantes deste Contrato, nos termos do art. 1º da Portaria Interministerial (Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e Ministério da Fazenda) nº 217, de 31/07/06, a qual o contratado declara conhecer seu conteúdo;
- observar as condições para recebimento de recursos da União e para inscrição em restos a pagar, relativamente aos recursos contratados e objeto do contrato/partida, estabelecidas na Lei Complementar nº 101, de 4.5.2000;
- adotar o disposto nas Leis 10.040, de 15.11.2000, e 10.086, de 19.12.2000, e no Decreto 5.296, de 02.12.2004, relativamente à promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida;
- divulgar, em qualquer mídia promocional relacionada ao objeto e ao objetivo do Contrato, o nome do Programa, a origem do recurso, o valor do financiamento, e o nome da CONTRATANTE e do Gestor do Programa, como entes participantes, obrigando-se o CONTRATADO a comunicar expressamente à CAIXA a data, forma e local onde ocorrerá a ação, bem como, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros;
- notificar os parceiros políticos, sindicatos de trabalhadores e entidades empresariais, com sede no Município, da liberação dos recursos e promover, nos dias úteis, contínuos, a data do recebimento dos recursos.

CAIXA

- n) (quando o objeto do contrato for etapa de empreendimento maior) responsabilizar-se pela conclusão do empreendimento, a fim de assegurar sua funcionalidade, quando o objeto do contrato prever apenas a execução de parte desse empreendimento;
- o) comprometer-se a zelar pelo correto aproveitamento/funcionamento dos bens resultantes deste Contrato de Repasse;
- p) Reajustar o contrato para promover adequadamente sua manutenção;
- p) tomar todas as providências necessárias à boa execução do objeto deste Contrato de Repasse.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4 - A CONTRATANTE transferirá ao CONTRATADO, de acordo com o cronograma de execução financeira e com o plano de aplicação constantes do Plano de Trabalho, até o valor de R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais).

4.1 - A título de antecipação, o CONTRATADO atocará a este Contrato de Repasse, de acordo com o cronograma de execução financeira, o valor de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais).

4.2 - Os recursos transferidos pela União e os recursos do CONTRATADO destinados a este Contrato de Repasse, figurando no Orçamento do CONTRATADO, obedecendo ao dobramento por fontes de recursos e elementos de despesa.

4.3 - Recursos adicionais que venham ser necessários à execução do objeto deste Contrato terão seu aporte sob responsabilidade exclusiva do CONTRATADO.

4.4 - A manutenção financeira inicial a ser da contrapartida financeira, deve ser efetuada, obrigatoriamente, na conta vinculada a este Contrato de Repasse.

CLAUSULA QUINTA - DA AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DAS OBRAS/SERVIÇOS

5 - O CONTRATADO, por meio deste instrumento, manifesta sua expressa concordância em aguardar a autorização escrita da CONTRATANTE para o início de cada etapa de obras e/ou serviços integrantes do objeto deste Contrato de Repasse.

5.1 - A autorização mencionada acima ocorrerá após a finalização do processo de análise pós-contratual.

5.2 - Eventuais obras e/ou serviços executados antes da autorização da CONTRATANTE não serão objeto de medição com vistas à liberação dos recursos até a emissão da autorização acima disposta.

CLAUSULA SEXTA - DA LIBERAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO DE SAQUE DOS RECURSOS

6 - A liberação dos recursos financeiros será feita diretamente em conta bancária vinculada a este Contrato de Repasse, após sua prestação de contas à Diretoria Oficial da União, conforme as exigências explicitadas na Cláusula Segunda e após autorização por escrito das obras/serviços e custos contratados. O início ocorrerá em conformidade com o cronograma físico-financeiro, observando o planejamento e desembolso financeiro do Gestor do Programa e atendidas as exigências cadastrais do sistema.

6.1 - A entrega dos recursos financeiros, no total e em parcelas, vinculada será feita em parcelas, de acordo com o cronograma físico-financeiro, após atestada, pela CONTRATANTE, a execução física e a comprovação do aporte da contrapartida financeira da etapa correspondente e após a comprovação financeira da etapa anterior pelo CONTRATADO.

6.1.1 - A entrega do CONTRATANTE em parcelas liberadas a cada etapa e serviços executados por administração direta, poderá ser condicionada ao recebimento de atestado em cada etapa, na última parcela, sendo condição para os saques subsequentes o atestado pela CONTRATANTE, da execução física da etapa imediatamente anterior, bem como da comprovação dos respectivos serviços e obras realizados e título de contrapartida.

6.2 - O saque de cada parcela, que não poderá ser inferior a 10% do valor de repasse contratado, ficará condicionado ao atestado pela CONTRATANTE, de comprovação total do empreendimento objeto deste Contrato de Repasse, bem como a comprovação pelo CONTRATADO, de liberação de parcela do valor relativo à contrapartida exigível.

[Handwritten signatures and stamps]

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DOS RECURSOS

7 - As despesas com a execução deste Contrato de Repasse correrão à conta de recursos alocados nos respectivos orçamentos dos precatórios.

7.1 - R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais) correrão à conta de recursos alocados no orçamento do Gestor, no exercício de 2007, Unidade Gestora 175004, Gestão 00001, na(s) Fonte(s) de Recursos 300, no seguinte programa:

a) Programa de Trabalho (funcional) 1648299910648.
R\$ 89.910,00 (Oitenta e Nove Mil, Novecentos e Dez Reais) 444942 Nota de Empenho (NE) nº 2007NE000255, emitida em 29/10/2007

b) Programa de Trabalho (funcional) 1648299910648.
R\$ 89.910,00 (Oitenta e Nove Mil, Novecentos e Dez Reais) 444942 Nota de Empenho (NE) nº 2007NE000582, emitida em 16/11/2007

c) Programa de Trabalho (funcional) 1648299910648.
R\$ 179.870,00 (Cem e Setenta e Nove Mil, e Setecentos e Setenta e Nove Reais) 444942 Nota de Empenho (NE) nº 2007NE000303, emitida em 31/12/2007.

7.2 - R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil, e Cem e Setenta e Sessenta e Seis Reais) a ser empenhado no exercício de 2006, de acordo com determinação específica do Gestor, com incorporação a este Contrato de Repasse mediante apostilamento.

7.3 - A presente cláusula não se aplica aos recursos empenhados no(s) empenho(s) acima citado(s) que é **determinado** o instrumento legal, sendo o qual, sem a total liberação dos recursos, este Contrato fica automaticamente extinto.

7.4 - A prestação do CONTRATADO com a execução deste Contrato de Repasse, a título de contrapartida, correrá à conta de recursos alocados nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO FINANCEIRA

8 - A Caixa Econômica Federal, no âmbito do Repasse, deverá atender às condições estabelecidas nesta Cláusula.

8.1 - A programação e a execução deverão ser realizadas em separado, de acordo com a natureza e a fonte, se for o caso.

8.2 - Os recursos transferidos pela CONTRATANTE não poderão ser utilizados para o pagamento de despesas relativas a período anterior ou posterior à vigência deste Contrato de Repasse.

8.3 - Os recursos transferidos pela CONTRATANTE não poderão ser utilizados em finalidade diversa da estabelecida nesta cláusula.

8.4 - Os recursos transferidos pela CONTRATANTE deverão ser movimentados, única e exclusivamente, na Caixa Econômica Federal, Agência nº 09493, em conta bancária de nº 006.00647096-2, vinculada a este Contrato de Repasse.

8.4.1 - Os recursos transferidos enquanto não utilizados, serão aplicados em caderneta de poupança se o prazo previsto para sua utilização for igual ou superior a 12 meses, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de curto prazo, em instituição financeira da pessoa jurídica de direito público federal, quando a sua utilização estiver prevista para prazo inferior a 12 meses.

8.4.1.1 - A CONTRATANTE autorizada a promover as operações dos recursos creditados na conta bancária vinculada a este Contrato de Repasse, nos termos e segundo as modalidades de aplicação previstas nesta Cláusula.

8.4.2 - As receitas financeiras auferidas na forma deste item serão computadas a crédito deste Contrato de Repasse, podendo ser aplicadas dentro da vigência contratual na consecução/ampliação de seu objeto e devendo constar de demonstrativo específico que integrará a prestação de contas, vedada a sua utilização como contrapartida.

8.4.2.1 - Na ocorrência de rendimentos negativos na aplicação financeira que comprometam a execução do objeto contratual, fica o CONTRATADO obrigado ao aporte adicional de contrapartida.

8.5 - Eventuais saldos financeiros verificados quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Contrato de Repasse, inclusive os provenientes das receitas obtidas em aplicações financeiras realizadas, após conciliação bancária da conta vinculada a este Instrumento, deverão ser restituídos à UNIÃO FEDERAL no prazo prorrogável de 30 (trinta) dias do evento, na forma indicada pela CAIXA na época da restituição.

8.5.1 - Deverão ser restituídos, ainda, todos os valores transferidos, acrescidos de juros legais e atualizados monetariamente, a partir da data do recebimento, na forma da legislação aplicável aos débitos para com a Fazenda Nacional, nos seguintes casos:

- a) quando não for executado o objeto pactuado neste Instrumento;
- b) quando não for apresentada, no prazo regulamentar, a respectiva prestação de contas parcial ou final;
- c) quando os recursos foram utilizados em finalidade diversa da estabelecida neste Instrumento;
- d) quando houver utilização dos valores resultantes de aplicações financeiras em desacordo com o estabelecido no item 8.4.2.

8.5.2 - O CONTRATADO, nas hipóteses previstas nos itens 8.5 e 8.5.1, será notificado para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação, restitua os valores dos repasses acrescidos de juros legais e atualizados monetariamente.

8.5.3 - Vencido o prazo previsto no item anterior sem que o CONTRATADO proceda a restituição dos valores, fica a CONTRATANTE autorizada, caso haja recursos disponíveis na conta vinculada, a proceder aos débitos dos valores respectivos, em nome da União.

8.5.4 - Na hipótese prevista no item 8.5.3 não havendo recursos suficientes para se proceder a completa restituição, deverá ser instaurada a Ined na Tomada de Contas Especial, providenciada pela CONTRATANTE.

8.6 - Os casos fortuitos ou de força maior que impeçam o CONTRATADO de prestar contas dos recursos recebidos e aplicados ensejarão a juntada de documentos e justificativas, a serem entregues à CONTRATANTE, para análise e manifestação da Gerência de Programa.

CLÁUSULA NONA - DOS BENS REMANESCENTES AO TERMINO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

9 - Os bens patrimoniais remanescentes, adquiridos ou produzidos em decorrência deste Contrato de Repasse, previstos no Plano de Trabalho, quando da extinção deste Contrato, serão de propriedade do Gestor do Programa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10 - É o Gestor do Programa a autoridade nomeada para, com competência para coordenar e definir as diretrizes do Programa, cabendo à CONTRATANTE o acompanhamento e avaliação das ações constantes no Plano de Trabalho.

10.1 - Sempre que julgar conveniente, o Gestor do Programa poderá promover visitas *in loco* com o propósito do acompanhamento e avaliação dos resultados das atividades desenvolvidas em razão deste Contrato de Repasse, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes ao assunto.

10.2 - É prerrogativa da União, por intermédio do Gestor do Programa e da CONTRATANTE, promover a fiscalização físico-financeira das atividades referentes a este Contrato de Repasse, bem como, conservar, em qualquer hipótese, a faculdade de assumir a execução das atividades objeto de observação, no caso de sua paralisação ou de fato relevante que venha a ocorrer.

10.2.1 - Obriga-se o CONTRATADO, neste mesmo caso, restituir à União os valores atualizados monetariamente correspondentes aos recursos liberados, e ao percentual de contrapartida pactuada não aplicada na consecução do objeto deste Contrato, na forma indicada pela CAIXA na época da restituição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS E DA CONTABILIZAÇÃO

11 - Obriga-se o CONTRATADO a registrar, em sua contabilidade analítica, em conta específica do grupo vinculado ao ativo financeiro, os recursos recebidos da CONTRATANTE, tendo como contrapartida conta adequada no passivo financeiro, com selção identificando o Contrato de Repasse e a especificação da despesa, nos termos do Artigo 54, parágrafo primeiro, do Decreto nº 93.872/86.

11.1 - As faturas, recibos, notas fiscais e quaisquer outros documentos comprobatórios de despesas serão emitidos em nome do CONTRATADO, devidamente identificados com o número do Contrato de Repasse, e mantidos em arquivo, em ordem cronológica, no próprio local em que forem contabilizados, à disposição dos órgãos de controle interno e externo e pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da aprovação da prestação de contas pela CONTRATANTE.

11.1.1 - A CONTRATANTE poderá solicitar o encaminhamento de cópias dos comprovantes de despesas, ou de outros documentos, a qualquer momento, sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

12 - A Prestação de Contas referente ao total dos recursos de que trata a Cláusula Quarta, deverá ser apresentada à CONTRATANTE de 09 (nove) meses antes do término da vigência do contrato.

12.1 - Constatada irregularidade ou inadimplência na apresentação da Prestação de contas final a que se refere o caput desta Cláusula, o CONTRATADO será notificado para que, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, adote as providências para sanar a irregularidade ou cumprir a obrigação.

12.1.1 - Decorrido o prazo de notificação sem que a irregularidade tenha sido sanada, ou cumprida a obrigação, a CONTRATANTE comunicará o fato, de imediato, ao respectivo órgão responsável pelo controle interno, providenciando junto ao órgão de contabilidade analítica a instauração de Tomada de Contas Especial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REEMBOLSO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

13 - Conterão no orçamento do CONTRATADO os valores relativos às despesas extraordinárias incorridas pela CONTRATANTE decorrentes de renúncia, por solicitação do CONTRATADO, de enquadramento de Plano de Trabalho e de projetos de engenharia e de assistência social, das despesas resultantes de alteração de etapas de obras não previstas originalmente, bem como de publicação de extrato no Diário Oficial da União decorrente de alteração contratual de responsabilidade do CONTRATADO.

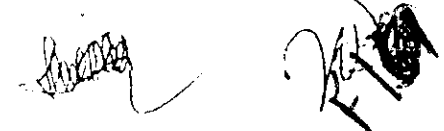
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA AUDITORIA

14 - Os serviços de controle serão realizados pelos órgãos de controle interno e externo da União, sem elidir a competência dos órgãos de controle interno e externo do CONTRATADO, em conformidade com o Capítulo VI do Decreto nº 93.872/86.

14.1 - É livre o acesso de servidores do Sistema de Controle Interno ao qual esteja subordinado a CONTRATANTE, a qualquer tempo, a todos os atos e atos relacionados direta ou indiretamente com o instrumento pactuado, quando em missão de fiscalização ou auditoria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA IDENTIFICAÇÃO DAS OBRAS E DAS AÇÕES PROMOCIONAIS

15 - É obrigatória a identificação do empreendimento com placa segundo modelo fornecido pela CONTRATANTE, durante o período de execução de obra, devendo ser afixada no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir da



90/10/1
02/10/07

autorização do CONTRATADO para o início dos trabalhos, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros.

5.1 - Em qualquer ação promocional relacionada com o objeto do presente Contrato de Repasse será obrigatoriamente estabelecida a participação da CONTRATANTE, do Gestor do Programa, bem como o objeto de aplicação dos recursos, observado o disposto no 1º do art. 37 da Constituição Federal, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA VIGÊNCIA

- A vigência deste Contrato de Repasse iniciará-se na data de sua assinatura, encerrando-se no dia 20 de dezembro 2008, possibilitada a sua prorrogação mediante aprovação da CONTRATANTE, quando da ocorrência de fato proveniente que impeça a consecução do objeto no prazo acordado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO E DA DENÚNCIA

- O presente Contrato poderá ser denunciado por qualquer das partes e rescindido a qualquer tempo, ficando os responsáveis pelas obrigações assumidas na sua vigência, e efetuado-se-lhes, igualmente, os benefícios devidos no mesmo período, aplicando-se, no que couber, a IN/STN/MI nº 01/97 e demais normas pertinentes à matéria.

- Constitui motivo para rescisão do presente Contrato o descumprimento de qualquer das Cláusulas pactuadas, culturalmente quando constatada pela CONTRATANTE a utilização dos recursos em desacordo com o Plano de alto.

1 - A rescisão do Contrato, na forma acima prevista e sem que tenham sido os valores restituídos à União Federal, dará a instauração da Tomada de Contas Especial.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ALTERAÇÃO

A alteração deste Contrato de Repasse, no caso da necessidade de ajustamento da sua programação de execução financeira, inclusive a alteração do prazo de vigência, será feita por meio de Carta Reversa e será provocada pelo CONTRATADO, mediante a apresentação de respectivas justificativas, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias que antecedem o término da sua vigência, sendo necessária, para sua implementação, a concordância da CONTRATANTE.

A alteração do prazo de vigência deste Contrato de Repasse, em decorrência de atraso na liberação dos recursos financeiros do Gestor do Programa, será promovida "de ofício" pela CONTRATANTE, limitada ao período do contratado, fazendo disso imediato comunicado ao CONTRATADO.

A alteração contratual referente ao valor do contrato será feita por meio de Termo Aditivo, vedada, entretanto, a alteração para maior dos valores acordados de transferência de CONTRA-ATO, tratados na cláusula quarta, item 4.

É vedada a alteração do objeto por este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS REGISTROS DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

Os documentos instrutórios e os comprovantes relativos à execução deste contrato deverão ser apresentados em triplicata em cópia autenticada.

As comunicações de fato e de direito relativas ao presente Contrato de Repasse serão consideradas como válidas se entregues por carta protocolada, telegrama, telex ou fax.

As correspondências dirigidas ao CONTRATADO deverão ser entregues no seguinte endereço: Avenida Rio 17 - Centro - CEP - 00332-900 - São Paulo - SP.

[Handwritten signatures and stamps]

CAIXA

CAIXA PREVIDÊNCIA
Processo: 00000000000000000000
Data: 02/12/2007

12562
07/12/07

19.3 - As correspondências dirigidas à CONTRATANTE deverão ser entregues na Agência da CAIXA à qual o contratado é vinculado

CLÁUSULA VIGÉSIMA O FORO

20 - Para dirimir os conflitos decorrentes deste Contrato de Repasse fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado da Bahia, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e pactuados, firmam este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, que assinam, para que surta seus efeitos jurídicos e legais em juízo e fora dele

Feira de Santana
Local/Data

, 20 de dezembro de 2007

Assinatura do contratante
Nome: José Raymundo Cordeiro Junior
CPF: 88.697.635-49

Assinatura do contratado
Nome: Washington Luiz Desdedith Neves
CPF: 101.051.665-53

Testemunhas

Nome: Narayanna Lima Santos
CPF: 033.873.045/10

Nome: Gabriel Jesus Miranda
CPF: 023.151.335/07

CONTRATO EM CONFORMIDADE

FI 07

ANEXO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 0301508-95/2009 / MINISTÉRIO DAS CIDADES / CAIXAProcesso nº 2648.0301508-95/2009

Autorização Ministério das Cidades nº _____ de ____/____/____

Pelo Termo de Compromisso nº 0301508-95/2009, as partes adiante nominadas e qualificadas, têm, entre si, justo e acordado o repasse de recursos do Orçamento Geral da União a título de transferência obrigatória, em conformidade com as disposições contidas na Lei 11.578, de 26 de novembro de 2007, no Decreto nº 6450, de 08 / 05 / 2008, na Portaria do Ministério das Cidades nº 137, de 19 de fevereiro de 2008 e na IN do Ministério das Cidades nº 50, de 30 de outubro de 2007 e na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como no Contrato de Prestação de Serviços firmado entre o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal e demais normas que regulam a espécie, as quais os partícipes, desde já, se sujeitam, na forma a seguir ajustada:

I – CONTRATANTE: A União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representada pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 6 de março de 1970; regida pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473, de 05 de junho de 2008, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Operador, nos termos dos instrumentos supracitados, neste ato representada por José de Oliveira Santiago, RG nº 1637799, CPF nº 145.509.705-53, residente e domiciliado em Rua Hermenegildo Barbosa, nº 49 - Flor do Norte, conforme procuração lavrada em notas do 3º ofício de notas da Comarca de Feira de Santana de 145.509.705-53, no livro 12 fls 68, em 28/06/07, doravante e denominada simplesmente CONTRATANTE.

II – CONTRATADO - Itaberaba/Ba, inscrito no CNPJ-MF sob o 13.719.646/0001-75, na qualidade de CONTRATADO receptor de recursos, neste ato representado pela respectivo prefeito, Sr. João Almeida Mascarenhas Filho, portador do RG nº 3422359 SSP/BA e CPF nº 512.490.655-34, residente e domiciliado à Rua Luiz Fernandes Serra, Nº 59, Centro, Itaberaba/Ba, doravante denominado simplesmente CONTRA-ADO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1 - O Termo de Compromisso, ao qual este documento faz-se anexo, tem por finalidade a transferência de recursos financeiros da União para a execução de APOIO A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, no Município de ITABERABA/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PLANO DE TRABALHO

2 - O detalhamento dos objetivos, metas e etapas de execução com os respectivos cronogramas e o plano de aplicação dos recursos financeiros, devidamente justificados, para o período de vigência do Termo de Compromisso, constam do Plano de Trabalho e nos respectivos Projetos Técnicos, anexos ao Processo acima identificado, que passam a fazer parte integrante do Termo de Compromisso, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

3 - Como forma mútua de cooperação na execução do objeto previsto na Cláusula Primeira, são obrigações das partes:

3.1 - DA CONTRATANTE

- a) manter o acompanhamento da execução do empreendimento, bem como atestar a aquisição dos bens pelo CONTRATADO, constantes do objeto previsto no Plano de Trabalho integrante do Termo de Compromisso;
- b) transferir ao CONTRATADO os recursos financeiros, na forma do cronograma de execução financeira aprovado, observando o disposto na Clausula Sexta deste Anexo e a disponibilidade financeira do Gestor do Programa;
- c) analisar as eventuais solicitações de reformulação do Termo de Compromisso e do Plano de Trabalho feitas pelo CONTRATADO, submetendo-as, quando for o caso ao Gestor do Programa;
- d) publicar no Diário Oficial da União o extrato do Termo de Compromisso e de suas alterações, que impliquem alteração de valores, dentro do prazo estabelecido pelas normas em vigor;
- e) receber e analisar as prestações de contas encaminhadas pelo CONTRATADO.

3.2 - DO CONTRATADO

- a) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto, a que alude o Termo de Compromisso, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos;
- b) ter consignado no Orçamento do corrente exercício ou, em prévia lei que autorize sua inclusão, os subprojetos ou subatividades decorrentes da transferência efetuada pela União e, no caso de investimento que extrapole o exercício, constar no Plano Plurianual os recursos para atender às despesas em exercícios futuros que, anualmente constarão do Orçamento, podendo o CONTRATADO ser arguido pelos Órgãos de controle interno e externo pela eventual inobservância ao preceito contido nesta letra;
- c) manter, em Agência da CAIXA, conta bancária vinculada ao Termo de Compromisso;
- d) apresentar à CONTRATANTE relatórios de execução físico-financeira relativos à execução do objeto contratado, bem como da integralização da contrapartida, em periodicidade compatível com o cronograma de execução estabelecido;
- e) prestar contas, junto à CONTRATANTE, dos recursos transferidos pela União, inclusive de eventuais rendimentos provenientes das aplicações financeiras legitimamente autorizadas;
- f) propiciar, no âmbito de execução das obras/serviços, os meios e as condições necessários para que a CONTRATANTE possa realizar inspeções periódicas, bem como os órgãos de controle externo;
- g) compatibilizar o objeto a ser executado com normas e procedimentos de preservação ambiental municipal, estadual ou federal, conforme o caso;
- h) restituir, observado o disposto na Clausula Oitava, o saldo dos recursos financeiros não utilizados;
- i) observar o disposto na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, na Lei nº 10.520/02, no Decreto nº 5.504/05 e na Instrução nº 13 de janeiro de 1997 para a contratação de empresas para a execução do objeto do Termo de Compromisso, bem como utilizar a modalidade de licitação Pregão para os casos de contratação de bens e serviços comuns, obedecendo o disposto nos incisos I a E do art. 1º da Portaria Interministerial (Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e Ministério da Fazenda) nº 217, de 31.07.2006, a qual o contratado declara conhecer seu conteúdo e assim como apresentar à CONTRATANTE declaração de advogado não participante do processo de licitação acerca do atendimento ao disposto nas leis citadas, em especial à Lei 8.666/93 e suas alterações, inclusive quanto à forma de publicação;
- j) observar as condições para recebimento de recursos da União e para inscrição em restos a pagar, relativamente aos recursos contratados a título de contrapartida, estabelecidas na Lei Complementar nº 101, de 4.5.2000;
- k) adotar o disposto nos arts 10.045, de 15.11.2000, e 10.094, de 19.12.2000, e no Decreto 5.296, de 02.12.2004, relativamente à promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida;
- l) divulgar, em qualquer ação promocional relacionada ao objeto e/ou objetivo do Contrato, o nome do Programa, a origem do recurso, o valor do financiamento e o nome da CONTRATANTE e do Gestor do Programa, como antes participantes, obrigando-se o CONTRATADO a comunicar expressamente a CAIXA a data, forma e local onde ocorrerá a ação promocional, no a menor, de duração mínima de 72 (setenta e duas) horas, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros;
- m) notificar os sindicatos patronais, sindicatos de trabalhadores e entidades empresariais, com sede no Município, da liberação dos recursos, no prazo de dois dias úteis contados da data de recebimento dos recursos;
- n) (quando o contrato for celebrado em regime de empreitada por preço unitário), responsabilizar-se pela conclusão do empreendimento, para de assegurar sua solvência, quando o objeto do contrato prever apenas a execução de parte desse empreendimento;
- o) comprometer-se a garantir a entrega e a provisão adequada e oportuna dos bens resultantes da transferência efetuada pela União, bem como a adequação das condições de trabalho;
- p) tornar outras providências necessárias à plena execução do Termo de Compromisso.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4 - A CONTRATAÇÃO tem o preço unitário de R\$ 454,005 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) por unidade de obra, para a execução financeira e com o plano de aplicação de recursos, de acordo com o cronograma de execução financeira aprovado, totalizando o valor de R\$ 1.212.120,00 (um milhão, duzentos e doze mil e doze reais).

4.1 - O CONTRATO tem o preço unitário de R\$ 454,005 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) por unidade de obra, para a execução financeira.

4.2 - Os recursos transferidos pela União e os recursos do CONTRATADO destinados à consecução do objeto pactuado, figurarão no Orçamento do CONTRATADO, obedecendo ao desdobramento por fontes de recursos e elementos de despesa.

4.3 - Recursos adicionais que venham ser necessários à consecução do objeto deste Contrato terão seu aporte sob responsabilidade exclusiva do CONTRATADO.

4.4 - A movimentação financeira, inclusive da contrapartida financeira, deve ser efetuada, obrigatoriamente, na conta vinculada ao Termo de Compromisso.

CLÁUSULA QUINTA - DA AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DAS OBRAS/SERVIÇOS

5 - O CONTRATADO, por meio deste Instrumento, manifesta sua expressa concordância em aguardar a autorização escrita da CONTRATANTE para o início das obras e/ou serviços objeto do Termo de Compromisso.

5.1 - A autorização mencionada acima ocorrerá após a finalização do processo de análise pós-contratual.

5.2 - Eventuais obras e/ou serviços executados antes da autorização da CONTRATANTE não serão objeto de medição com vistas à liberação de recursos até a emissão da autorização acima disposta.

CLÁUSULA SEXTA - DA LIBERAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO DE SAQUE DOS RECURSOS

6 - A liberação dos recursos financeiros será feita diretamente em conta bancária vinculada ao Termo de Compromisso, após sua publicação no Diário Oficial da União e autorização para início das obras/serviços disposta na Cláusula Quinta, e ocorrerá em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado, respeitando a disponibilidade financeira do Gestor do Programa.

6.1 - A autorização de saque dos recursos creditados na conta vinculada será feita em parcelas, de acordo com o cronograma físico-financeiro, após atestada, pela CONTRATANTE, a execução física e a comprovação do aporte da contrapartida financeira da etapa correspondente e após a comprovação financeira da etapa anterior pelo CONTRATADO.

6.1.1 - A ordem da CONTRATANTE, as parcelas referentes a obras e serviços executados por administração direta poderão ter seu saque autorizado antecipadamente, com exceção da última parcela, sendo condição, para os saques subsequentes, a atestação pela CONTRATANTE, da execução física da etapa imediatamente anterior, bem como da comprovação de respectivos serviços e obras realizados a título de contrapartida.

6.2 - O saque em cada parcela não poderá ser inferior a 5% do valor do repasse contratado, ficará condicionado ao ateste da execução total e compreendimento objeto do Termo de Compromisso, bem como à comprovação, pelo CONTRATADO, da integralização do valor devido à contrapartida exigível.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DOS RECURSOS

7 - As despesas com a execução do objeto do Termo de Compromisso correrão à conta de recursos alocados nos respectivos programas e itens orçamentários.

7.1 - R\$ 858.041,14 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quarenta e um reais) correrão à conta de recursos alocados no orçamento da União, exercício de 2009, Unidade Gestora Trabalho Gestor 0000, na(s) Fonte(s) de Recursos 100, no seguinte programa:

a) Programa de Trabalho: 1645112810S60020

R\$858.041,14 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quarenta e um reais), (44.442) Nota de Empenho (NE) nº 2009NE001677 emitida em 27/03/2009.

7.2 - R\$ 2.362,00 (dois mil, trezentos e sessenta e dois reais) a ser empenhado de acordo com determinação específica do Gestor, com incorporação ao Termo de Compromisso mediante apostilagem.

7.3 - A execução das despesas comprometidas com o objeto do presente Termo de Compromisso decorrerá do(s) empenho(s) acima citado(s) que é determinada por instrumento legal.

7.4 - A prestação de serviços decorrerá da execução de acordo do Termo de Compromisso, a título de contrapartida, correrá à conta de recursos alocados no orçamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO FINANCEIRA

8 - A execução financeira do presente Termo de Compromisso deverá atender às condições estabelecidas nesta Cláusula 27.334.11

8.1 - A programação e a execução deverão ser realizadas em separado, de acordo com a natureza e a fonte, se for o caso.

8.2 - Os recursos transferidos pela CONTRATANTE não poderão ser utilizados para o pagamento de despesas relativas a período anterior à vigência do Termo de Compromisso.

8.3 - Os recursos transferidos pela CONTRATANTE não poderão ser utilizados em finalidade diversa da estabelecida neste Instrumento.

8.4 - Os recursos transferidos pela CONTRATANTE deverão ser movimentados, única e exclusivamente, na Caixa Econômica Federal, Agência nº 2.19, em conta bancária de nº 00647167-0, vinculada ao Termo de Compromisso.

8.4.1 - Os recursos transferidos, enquanto não utilizados, serão aplicados em caderneta de poupança se o prazo previsto para sua utilização for igual ou superior a um mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastreada em títulos da dívida pública federal, quando a sua utilização estiver prevista para prazo inferior a um mês.

8.4.1.1 - Fica a CONTRATANTE autorizada a promover as aplicações dos recursos creditados na conta bancária vinculada nas hipóteses e segundo as modalidades de aplicação previstas nesta Cláusula.

8.4.2 - As receitas financeiras auferidas na forma deste item serão computadas a crédito da conta bancária vinculada, podendo ser aplicadas, dentro da vigência estabelecida, na consecução/ampliação de seu objeto e devendo constar de demonstrativo de aplicação, que irá parâ a prestação de contas, vedada a sua utilização como contrapartida.

8.4.2.1 - No ocorrência de rendimentos negativos na aplicação financeira que comprometam a execução do objeto pactuado, o CONTRATADO obrigando ao aporte adicional de contrapartida.

8.5 - Eventuais saldos financeiros verificados quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Termo de Compromisso, referentes às provenientes das receitas obtidas em aplicações financeiras realizadas, após conciliação bancária da conta vinculada a este Instrumento, deverão ser restituídos à UNIÃO FEDERAL no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias do evento, na forma indicada pela CAIXA na época da restituição.

8.5.1 - Dentre os saldos devidos, constarão os valores transferidos acrescidos de juros legais e atualizados monetariamente, de acordo com o recolhimento, na forma da legislação aplicável aos débitos para com a Fazenda Nacional, em quaisquer casos:

- a) quando não for executado o objeto pactuado neste Instrumento;
- b) quando não for apresentada no prazo regulamentar, a respectiva prestação de contas parcial ou final;
- c) quando os recursos forem aplicados em finalidade diversa da estabelecida neste Instrumento;
- d) quando houver restituição dos valores resultantes de aplicações financeiras em desacordo com o estabelecido no item 8.4.2;

8.5.2 - O CONTRATADO, no prazo de sessenta dias anteriores previstos nos itens 8.5 e 8.6, deverá notificar para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data do recebimento da notificação, instrua os valores dos repasses devidamente atualizados conforme o processo de liquidação de débitos para com a Fazenda Nacional, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema de Regulação e Liquidação de Crédito - SELIC acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido esse montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação da devolução dos recursos à Conta Especial Técnica Nacional.

8.5.3 - Verificado o prazo regular para a entrega dos valores sem que o CONTRATADO proceda a restituição dos valores, fica a CONTRATANTE autorizada, caso haja recursos disponíveis na conta vinculada, a proceder aos débitos dos valores respectivos e repassá-los à União.

8.5.4 - Fica a CONTRATANTE autorizada a proceder à completa restituição, devendo ser observado o prazo de validade de títulos de crédito emitidos pela CONTRATANTE.

8.6 - Cabe ao CONTRATADO, de forma regular e inoponível ao CONTRATADO, de presta contas dos recursos recebidos e aplicados em conformidade com o previsto no presente Instrumento, e a fornecer, a cada mês, a seguinte documentação para análise e manifestação do Comitê de Prestação de Contas:

CLÁUSULA NONA - DOS BENEFICIÁRIOS E DO TERMINO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

9 - Os bens e direitos adquiridos em nome do CONTRATADO ou por meio dele em decorrência do Termo de Compromisso, quando da finalização do contrato, serão de propriedade do Gestor do Programa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10 - É o Gestor do Programa a autoridade normatizadora, com competência para coordenar e definir as diretrizes do Programa, cabendo à CONTRATANTE o acompanhamento e a avaliação das ações constantes no Termo de Compromisso.

10.1 - E, por ser conveniente, o Gestor do Programa poderá promover visitas *in loco* com o propósito do acompanhamento e avaliação dos resultados das atividades desenvolvidas em razão do Termo de Compromisso, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes ao assunto.

10.2 - É prerrogativa da União, por intermédio do Gestor do Programa e da CONTRATANTE, promover a fiscalização fisco-financeira das atividades referentes ao Termo de Compromisso, bem como, conservar, em qualquer hipótese, a faculdade de cessar ou transferir a responsabilidade da execução da obra/serviço, no caso de sua paralisação ou de fato relevante que venha a ocorrer.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS E DA CONTABILIZAÇÃO

11 - Obrigação do CONTRATADO registrar, em sua contabilidade analítica, em conta específica do grupo vinculado ao ativo financeiro, os recursos recebidos da CONTRATANTE, tendo como contrapartida conta adequada no passivo financeiro, ambas as contas identificando o Termo de Compromisso e a especificação da despesa, nos termos do Artigo 54, parágrafo primeiro do Decreto nº 93.872/85.

11.1 - As faturas, recibos, notas fiscais e quaisquer outros documentos comprobatórios de despesas serão emitidos em nome do CONTRATADO, devidamente identificados com o número do Termo de Compromisso, e mantidos em arquivo, em ordem cronológica, no próprio local em que forem contabilizados, à disposição dos órgãos de controle interno e externo. Pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da aprovação da prestação de contas pela CONTRATANTE.

11.1.1 - A CONTRATANTE poderá solicitar o encaminhamento de cópias dos comprovantes de despesas, ou de outros documentos, a qualquer momento, sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

12 - A prestação de contas referente ao total dos recursos de que trata a Cláusula Quarta, deverá ser apresentada à CONTRATANTE até 60 (sessenta) dias após o término da vigência do Termo de Compromisso.

12.1 - O atraso ou a inércia na apresentação da prestação de contas final a que se refere o *caput* desta Cláusula, bem como a inércia em sanar a irregularidade, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, sujeitará o CONTRATADO a sanção de multa e a obrigação de cumprir a obrigação.

12.1.1 - Dependendo da natureza da irregularidade que a irregularidade tenha sido sanada, ou cumprida a obrigação, a CONTRATANTE poderá remeter a matéria de ofício ao Tribunal de Contas da União.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REEMBOLSO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

13 - Sem prejuízo das despesas do CONTRATADO as valores relativos às despesas extraordinárias incorridas pela CONTRATANTE durante o cumprimento do contrato, por solicitação do CONTRATADO, de enquadramento do Termo de Compromisso e de publicação de autorização de pagamento, os custos das despesas resultantes de vistoria de etapas de obras não previstos originalmente, bem como de publicação de edital no Diário Oficial da União decorrente de alteração contratual de natureza contratual do CONTRATADO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA AUDIÊNCIA

14 - Os serviços de auditoria e de fiscalização, pelos órgãos de controle interno e externo da União, sem elidir a competência dos órgãos de controle interno e externo do CONTRATADO, em conformidade com o Capítulo VI do Decreto nº 93.872/85.

14.1 - É vedado ao CONTRATADO qualquer ato que possa prejudicar ou subornar a CONTRATANTE, a qualquer tempo, e os fatos relacionados deverão ser comunicados imediatamente com o instrumento pactuado, quando em missão de serviço, sob pena de suspensão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA IDENTIFICAÇÃO DAS OBRAS E DAS AÇÕES PROMOCIONAIS

15 - É obrigação da CONTRATANTE, no empreendimento com prazo, seguir o modelo fornecido pela CONTRATANTE, durante o prazo de vigência do contrato, e atualizá-lo, em até 15 (quinze) dias, contados a partir da autorização de pagamento, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros.

15.1 - Em qualquer ação processual relacionada com o objeto do Termo de Compromisso será obrigatoriamente destacada a participação da CONTRATANTE, do Gestor do Programa, bem como o objeto de aplicação dos recursos, observado o disposto no § 1º do art. 37 da Constituição Federal, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA VIGÊNCIA

16 - A vigência do Termo de Compromisso iniciar-se-á na data de sua assinatura, encerrando-se no dia **23 de janeiro de 2012**, podendo ser prorrogada mediante aprovação da CONTRATANTE, quando da ocorrência de fato superveniente que implique a consecução do objeto no prazo acordado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO E DA DENÚNCIA

17 - O Termo de Compromisso poderá ser denunciado por qualquer das partes e rescindido a qualquer tempo, ficando essas responsáveis pelas obrigações assumidas na sua vigência, creditando-se-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos até o fim do modo.

17.1 - Constituir motivo para rescisão do Termo de Compromisso o descumprimento de qualquer das cláusulas pactuadas, especialmente quando constatada pela CONTRATANTE a utilização dos recursos em desacordo com o constante no Projeto e Trabalho e nos Projetos Técnicos.

17.1.2 - A rescisão do Termo de Compromisso, na forma acima prevista e sem que tenham sido os valores restituídos à União Federal, ensejará denúncia ao Tribunal de Contas da União.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ALTERAÇÃO

18 - A alteração do Termo de Compromisso, no caso da necessidade de ajuste da sua programação de execução física e financeira, bem como a alteração do prazo da vigência, será feita por meio de Carta Reversal e será provocada pelo CONTRATADO, sob pena de anulação das respectivas justificativas, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias que antecedem o término da sua vigência, sendo rejeitada, para sua implementação, a concordância da CONTRATANTE.

18.1 - A alteração do prazo de vigência do Termo de Compromisso, em decorrência de atraso na liberação dos recursos por responsabilidade do Gestor do Programa, será provida "de ofício" pela CONTRATANTE, por meio de Termo Aditivo limitado ao valor do prazo verificado.

18.2 - A alteração orçamentária referente aos valores do Termo de Compromisso será feita por meio de Termo Aditivo, vedada, especialmente, a abertura de novos recursos financeiros da transferência em CONTRATADO, tratados na Cláusula décima quinta.

18.3 - É vedada a alteração do objeto previsto no Termo de Compromisso.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS REGISTRAÇÕES DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

19 - Os fatos e ocorrências decorrentes relativos a execução deste Termo de Compromisso deverão ser apurados e registrados em cópia ou em cópia autenticada.

19.1 - Os registros e ocorrências decorrentes relativos ao Termo de Compromisso serão consideradas como registros e ocorrências registradas por escrito, inclusive, por e-mail, telegrama, fax, etc.

19.2 - As ocorrências registradas pelo CONTRATADO deverão ser entregues no seguinte endereço: _____

19.3 - As ocorrências registradas pelo CONTRATADO deverão ser entregues no seguinte endereço: Caixa Econômica Federal, Superintendência Regional do SE Estado da Bahia - Superintendência Regional Norte da Bahia: Rua Aristides Novis, 44 - Salvador - BA - CEP: 41060-200

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20 - Para dirimir os conflitos decorrentes do Termo de Compromisso fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de BA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por isso, os signatários e partuados, firmam este Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo e fora dele.

Itaberaba, _____, 23 de dezembro de 2009
Local/Data

Assinatura do CONTRATANTE
Nome: _____
CPF: 146.519.704-83

Assinatura do CONTRATADO
Nome: João Virgínia Mascarenhas Filho
CPF: 512.490.655-94

Testemunhas

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Aos dias XXXX do mês de setembro de 2017, no Gabinete da Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania, situado na xxxx, de um lado, a prefeitura do município de pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, e pelo Senhor Secretário Municipal Ação Social e Cidadania, doravante denominada concedente, e de outro lado, xxxxxxx, brasileiro, casado, porteiro, portador da Cédula de Identidade nº xxx e inscrito no CPF nº xxx e xxx, brasileira, casada, auxiliar de limpeza, portadora da cédula de identidade nº xxx e inscrita no CPF nº xxx, residentes e domiciliados na Rua xxx doravante denominado(a) concessionário(a), com fundamento no artigo 183, 1º da Constituição Federal, no artigo 4º, inciso v, alínea "h" da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), na medida provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, na Lei Municipal nº xxx e no Decreto nº xxx, celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL para fins de moradia de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA *Do domínio municipal*

A concedente é titular do domínio do imóvel objeto dessa concessão, denominado parte da, objeto da matrícula nº xxx do Cartório de Registro de Imóveis xxx.

CLAUSULA SEGUNDA *Da posse do imóvel objeto de concessão*

A concedente constatou, pelo processo administrativo nº, que o(a) concessionário(a) ocupa parte da área mencionada na cláusula primeira para sua moradia e de sua família, ininterruptamente, há mais de 5 (cinco) anos, anteriormente a 30 de junho de 2001.

CLAUSULA TERCEIRA *Da descrição do imóvel objeto de concessão*

A área ocupada pelos (as) concessionários (as) faz frente para a Rua xxx , possui m2 (quadrados). esta identificadã como terreno , da quadra nº xxx, da planta já arquivada no Cartório de Imóveis xxx.

CLAUSULA QUARTA *Da outorga da concessão de uso especial para fins de moradia*

A concedente, pelo presente instrumento, outorga ao (a) concessionário (a) a concessão de uso especial do imóvel descrito na clausula terceira, no qual está edificaca sua residência, a título gratuito, para fins de sua moradia ou de sua família.

CLAUSULA QUINTA *Do prazo*

A presente concessão de uso especial para fins de moradia e outorgada por prazo indeterminado nas condições previstas nesse termo.

CLAUSULA SEXTA *Das obrigações do (a) concessionário (a)*

Pelo presente termo, o (a) concessionário (a) obriga-se a:

- I.* Utilizar a área para fins residenciais;
- II.* Não ceder ou locar o imóvel a terceiros;
- III.* Não permitir que terceiros se apossam do imóvel, dando conhecimento a Prefeitura de qualquer perturbação;
- IV.* Arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários que vierem a recair sobre o imóvel.

CLAUSULA SETIMA *Da transferência do direito de concessão de uso especial*

A presente concessão de uso especial para fins de moradia e transferível por ato "inter vivos" ou "causa mortis", mediante anuência previa e expressa da concedente, nos termos do artigo 7º da Medida Provisória n. 2.220, de 4 de setembro de 2001 e do artigo 12º, parágrafo único do Decreto Municipal n. 6.618 de 2 de setembro de 2004.

CLAUSULA OITAVA *Da extinção da concessão de uso especial*

A concessão de uso especial ora outorgada extingue-se, unilateralmente, de pleno direito, se o (a) concessionário (a):

I conferir a imóvel destinação diversa da determinada na cláusula quarta deste termo;

II adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

CLAUSULA NONA *Do Registro em Cartório de Registro de Imóveis*

Neste ato a municipalidade autoriza o registro e o concessionário se obriga a fazê-lo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do § 4º, art. 6º da MP 2220/2001 e do art. do Decreto Municipal

nº xxx atribuindo-se a presente, para efeitos meramente registrarias o valor simbólico de R\$

CLAUSULA DECIMA *Da condição especial*

A concedente assegura ao concessionário o direito a concessão de uso especial para fins de moradia, nas mesmas condições previstas neste termo, em local a ser determinado pela concedente, se houver necessidade de utilização da área descrita na cláusula terceira, de acordo com o disposto no art. 5º da Medida Provisória nº 2220/01.

Finalmente o concessionário declara, sob as penas da lei, que não é proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Pelo concessionário

Pela concedente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

JUSTIFICATIVA
AO PROJETO DE LEI N.º 040 DE 05 DE OUTUBRO DE 2017

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA
PROTOCOLO GERAL
PROC. Nº 469/17
Em 17/10/17
Servidor(a) da CM/BA

Excelentíssimos Senhores Edis,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação dessa augusta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Ordinária que **“Cria o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba e dá outras providências”**.

Como Vossa Excelência sabem, a Lei nº 11.977/09 – conhecida pela criação do Programa Minha Casa Minha Vida, que financia a aquisição, produção ou reforma de imóveis urbanos ou rurais por população de baixa renda – foi um marco fundamental para a regularização fundiária **por considerar os assentamentos informais como parte indissociável da cidade e, no contexto do planejamento urbano como um todo, promover sua integração com a chamada “cidade formal”, conferindo concretude ao objetivo constitucional de promover o bem de todos.**

Nessa esteira, o presente projeto de lei tem por finalidade incrementar a resolução do problema histórico da falta de documentação dos bens imóveis, que representa um grande entrave ao acesso às políticas públicas para milhares de famílias brasileiras.

Nas palavras do ministro Eliseu Padilha, “a regularização fundiária converte uma situação de evidente precariedade do exercício da cidadania na melhor expressão de dignidade do cidadão”.

São essas, Senhor presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei, solicitando seja este apreciado por esta C. Casa Legislativa e posterior aprovação.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.


Ricardo Dos Anjos Mascarenhas
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

PROJETO DE LEI DE N.º 040

DE

06 DE OUTUBRO DE 2017

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA
PROCOLO GERAL
PROC. Nº 469/17
Em. 11/10/17
Servidor (a) da CM/BA

“Cria o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Itaberaba, Bahia e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu **SANCIONO** a presente Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itaberaba, Bahia, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos ao disposto na Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 1.º - Além das disposições de política urbana e habitacional previstas no Estatuto das Cidades e no Plano Local de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização; IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 2.º - O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo estabelecer os fundamentos, diretrizes e os critérios de forma a viabilizar a regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados até o ano de 2016, em áreas de interesse social ou específico no Município de Itaberaba, atribuindo aos seus ocupantes a titulação, atendendo ao princípio constitucional da função social da propriedade, respeitando-se ainda o equilíbrio ambiental e urbanístico da cidade de Itaberaba.

Art. 3.º - Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Área urbana: corresponde a parcela do território, contígua ou não, incluída no perímetro urbano do Município, pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - Área urbana consolidada: é parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana; coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social demarca uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontantes, área e localização, com finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - Legitimação de posse: é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Corresponde a identificação, pelo Poder Público, de uma situação de fato, que é a posse mansa e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

pacífica de área por pessoas desprovidas de título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural;

V - Área de Especial Interesse Social: área urbana, definida por ato normativo municipal, observada a Lei Federal nº 6.766/1979, destinada essencialmente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - Assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como, outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular do domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VII - Irregularidade fundiária dominial: quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre a posse;

VIII - Irregularidade urbanística e ambiental: quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado;

IX - Área de preservação permanente – APP's: são áreas protegidas com a função de preservar o meio ambiente natural e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Regularização fundiária de interesse social: regularização de assentamentos ocupados irregularmente, predominantemente, por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica a ampliação dos instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, constituindo basicamente os seguintes casos:

a) ocupação fundada no atendimento dos requisitos da usucapião;

b) ocupação fundada em termo de concessão para uso especial de moradia;

c) ocupação de imóveis situados em zona de interesse social;

d) ocupação em áreas da União, Estado ou Município declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de interesse Social;

XI - Regularização fundiária de interesse específico: quando inexistentes os interesses previstos nos itens do inciso anterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

XII - Família de baixa renda: Para efeitos desta lei considera-se baixa renda a família cuja renda total de todos os componentes não ultrapasse o valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos mensais.

Art. 4.º - A Regularização Fundiária sustentável, terá como princípios:

I - a permanência da população no local assentado, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - a titulação das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, evitando a remoção dos moradores, salvo quando houver interdições e risco de vida, fundados em laudos técnicos emitidos pelas entidades competentes;

III - o estímulo de parcerias entre o setor público e o setor privado, visando o desenvolvimento socioeconômico, geração de empregos e renda e bem-estar social;

IV - a observância das diretrizes do Plano Diretor e das demais leis que versam sobre a ocupação do solo;

V - a observância e respeito ao equilíbrio ambiental e urbanístico;

VI - a participação da população ou comunidade interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - a concessão do título, preferencialmente, para a mulher.

Art. 5.º - A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e por iniciativa própria ou a pedido:

I - do Poder Público;

II - da população moradora dos assentamentos informais, individualmente ou em grupo;

III - das cooperativas habitacionais, Associações de Moradores ou outras Associações sociais ou civis de interesse público que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

IV - do setor privado;

V - do responsável pelo assentamento informal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

TÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I DA IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6.º - Os bens imóveis do Município de Itaberaba e dos demais entes da Administração Indireta Municipal devem ser objeto de medidas de identificação, inventário, registro e fiscalização, bem como de regularização das ocupações neles existentes.

Art. 7.º - Compete aos entes públicos municipais organizar e manter sistema de informações sobre os seus respectivos bens, que conterà, além de outros dados relativos a cada imóvel:

I - a localização e a área (localização, área, limites e confrontantes);

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o uso dado ao imóvel;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor atualizado, se disponível.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8.º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, realocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no plano.

Parágrafo único. Será admitida também, no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ocupadas nos termos desta Lei, a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO DOMINIAL

SEÇÃO I Dos Pressupostos

Art. 13 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população carente, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nos artigos 13 a 24 desta Lei.

Art. 14 - É vedada a regularização de ocupações:

I - que ocorreram após o ano de 2009;

II - cujos beneficiários possuam renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos;

III - cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

IV - que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

SEÇÃO II Da Concessão de Direito Real de Uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§1.º - A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no *caput* deste artigo.

§2.º - A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o plano referido no *caput* deste artigo poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§3.º - O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere as plantas e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 9.º - A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu plano pelo Poder Público Municipal, ressalvada a hipótese do §1º do art. 8º, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental, quando for o caso.

Art. 10 - O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Art. 11 - O plano de regularização fundiária de interesse social observará o disposto na legislação municipal que definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a área objeto de regularização.

Parágrafo único. É vedada a regularização de ocupações específicas que, no plano de regularização fundiária de interesse social, sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa e outras situações de risco.

Art. 12 - Na regularização fundiária de interesse social a que se refere esta Lei caberá ao Poder Público, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento, e a manutenção:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Art. 15 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

I - residências construídas ou imóveis ocupados por moradia.

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social, conforme ato normativo municipal.

Art. 16 - A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro de Imóveis.

§1.º - Desde o registro da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§2.º - Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§3.º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *intervivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§4.º - Extingue-se a Concessão de Direito Real de Uso se o concessionário adquirir a propriedade ou a Concessão de Direito Real de Uso de outro imóvel.

SEÇÃO III Da Venda

Art. 17 - Os imóveis dos entes públicos municipais poderão ser alienados aos próprios ocupantes, nas hipóteses dos incisos do artigo 13 desta lei, mediante prévia avaliação, e observados os critérios fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetuado em até 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como valor mínimo da prestação, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

Art. 18 - As vendas serão formalizadas mediante escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - valor da prestação de amortização, juros e atualização monetária, sendo esta nos termos da legislação federal aplicável destinada a projetos habitacionais populares;

III - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

IV - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, pro rata die, com base no último índice de atualização aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

V - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VI - a falta de pagamento de 12 (doze) prestações consecutivas importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único - A Administração poderá, justificadamente, dispensar o comprador do pagamento de prêmio mensal de seguro e assumir a responsabilidade pelo pagamento das taxas, emolumentos e despesas.

SEÇÃO IV Da Doação

Art. 19 - Para os fins perseguidos por esta lei, os bens imóveis dos entes públicos municipais poderão ser doados a:

I - União, Estado, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

II - empresas públicas federais, distritais e municipais;

III - fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas sem finalidade lucrativa, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§1.º - No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo.

§2.º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§3.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, na forma do art. 15 desta Lei, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§4.º - Na hipótese de que trata o inciso V do *caput* deste artigo:

I - serão objeto de doação imóveis ocupados com finalidade residencial ou não-residencial, observado, neste último caso, a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

II - não se aplica o disposto no §2º deste artigo, podendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período máximo de 5 (cinco) anos;

III - O donatário deverá estar ocupando o imóvel, à época da celebração da respectiva escritura pública ou da lavratura dos respectivos termos administrativos, por, pelo menos, 60 (sessenta) meses;

§5.º - Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo 4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

§6.º - Na hipótese de doações de imóveis ocupados com finalidade não-residencial, os donatários não poderão exercer qualquer outra atividade empresarial além da exploração do estabelecimento instalado no imóvel objeto da doação, nem participar, direta ou indiretamente, de qualquer outra sociedade com fins lucrativos.

§7.º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a IV do *caput* deste artigo, quando da transferência final do imóvel dos entes ali enumerados aos beneficiários finais também deverão ser observados os requisitos previstos no parágrafo anterior.

§8.º - A titularidade do imóvel de que trata esta Lei será concedida, prioritariamente, à mulher integrante da família.

§9.º - Em caso de divórcio, a titularidade do bem será mantida, de preferência, no nome da mulher.

SEÇÃO V Da Superfície

Art. 20 - O Município de Itaberaba, suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista poderão instituir, gratuita ou em condições especiais, por prazo determinado ou indeterminado, direito de superfície em favor dos ocupantes dos seus imóveis, desde que seja constatada nos mesmos a existência de:

I - residências construídas;

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1.º - O direito de superfície previsto neste artigo será instituído mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis, autorizando a execução de obras no subsolo, e a ocupação do respectivo espaço aéreo, na medida necessária à construção das edificações residenciais e comerciais a que se referem os incisos I e II do *caput* deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

§2.º - Quando a instituição se der em caráter gratuito observar-se-ão as disposições do art. 17 desta Lei relativas à doação para pessoas físicas.

Art. 21 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel.

Art. 22 - O direito de superfície pode transferir-se a terceiros; por morte do superficiário, aos seus herdeiros e na dissolução conjugal caberá, preferencialmente, a cônjuge mulher.

Art. 23 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o ente público interessado, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 24 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 25 - Extinto o direito de superfície, o ente público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

SEÇÃO VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 26 - A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se aos terrenos dominicais não-edificados dos entes públicos, e poderá ser conferida aos possuidores ou ocupantes que, até o dia 31 de dezembro de 2016, estejam possuindo como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário, superficiário, ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 27 - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será requerido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

Parágrafo único. O título conferido servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 28. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.

§1.º - a transferência do direito de moradia somente será possível mediante aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Itaberaba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

www.itaberaba.ba.gov.br

§2.º - no caso de transferência por ato intervivos, observar-se-ão os seguintes requisitos:

- a) o beneficiário deverá comprovar ser de família baixa renda;
- b) o beneficiário não poderá ser proprietário de bem imóvel urbano ou rural;
- c) o beneficiário deverá comprovar residência em área pública há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

§3.º - em caso de transferência causa mortis, o direito de moradia passará ao herdeiro ou sucessor, desde que o mesmo comprove ser de família baixa renda e que residia no imóvel na ocasião da abertura da sucessão.

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

Art. 29 - O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade a superfície ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

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

Art. 30 - Nos casos omissos, aplicar-se-ão os dispositivos da Lei Federal 11.977/2009 e Medida Provisória 2.220, de 04 de dezembro de 2001, com alterações promovidas pela Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 31 - Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 06 de outubro de 2017.


RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS
Prefeito Municipal

DAVID DOS ANJOS SAMPAIO
Secretário de Governo