

## **LEI MUNICIPAL Nº 308, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.**

*Cria o programa IMÓVEL LEGAL no Município de Itapagipe/MG, Convalida todos os atos de doação de fato ou de direito de bens imóveis de Propriedade do Município de Itapagipe/Prefeitura Municipal de Itapagipe para regularizar a questão fundiária e a legitimação da posse, e estabelece outras providências.*

A Prefeita do Município de Itapagipe,  
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica criado o programa IMÓVEL LEGAL no âmbito do Município de Itapagipe/MG.

§ 1º As doações de imóveis destinadas a famílias de baixa renda a serem realizadas pelo Município de Itapagipe obedecerão aos critérios objetivos elencados por esta lei.

**Art. 2º** Só poderão ser beneficiários diretos do Programa IMÓVEL LEGAL as famílias que tenham renda limitada há cinco salários mínimos.

**Art. 3º** Todas as crianças em idade escolar integrantes das famílias interessadas em participar do programa IMÓVEL LEGAL deverão, obrigatoriamente estar matriculadas e frequentes na escola, sob pena de indeferimento de participação do núcleo familiar no programa.

**Art. 4º** Não poderá ser selecionado como beneficiário a que se refere esta Lei, quem:

I - for proprietário/possuidor, promitente comprador ou concessionário de imóvel residencial urbano;

II - se já foi beneficiário de programas de legitimação de posse, regularização fundiária ou doação de imóvel público concedida anteriormente pelo Poder Público de Itapagipe;

III - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da Lei civil;

IV - auferir renda familiar superior a 05 (cinco) salários mínimos.

**Parágrafo único.** As disposições constantes dos incisos I, II, III, deste artigo se aplicam aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado nos termos de que trata o inciso II.

**Art. 5º** O processo de seleção de famílias ou indivíduos candidatos a beneficiários observará a seguinte ordem de preferência na distribuição de moradias ou lotes:

I - famílias em situação de vulnerabilidade social;

II - famílias mais numerosas;

III - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar

IV - famílias de que façam parte pessoas idosas ou com deficiência;

V - família que tenha filhos menores de dezoito anos;

VI - ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento do solo no Município de Itapagipe;

VII - famílias ou indivíduo que resida há mais tempo no Município;

VIII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas e benefícios para as quais a seleção for realizada.

§ 1º O processo de seleção de que trata o *caput* deste artigo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social com observância no que couber das normas gerais de licitação e contrato e com ampla divulgação do edital de convocação, na internet e em outros meios de divulgação.

§ 2º Ato do Poder Executivo estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo;

§ 3º Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade e os portadores de necessidades especiais, respectivamente;

§ 4º Caso a capacidade do projeto não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de 02 (dois) anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos imóveis, nas hipóteses de desistência, abandono, reversão ou reintegração de posse.

§ 5º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 4º deste artigo ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção.

§ 6º A situação de vulnerabilidade social do candidato será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou em outro cadastro equivalente definido em regulamento.

§ 7º Considera-se família chefiada por mulher aquela em que a mulher, independentemente do estado civil, seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 8º Os critérios sociais, econômicos e ambientais adicionais caso sejam necessários, deverão ser estabelecidos por Decreto.

Art. 6º Ficam convalidados todos os atos de doação de fato ou de direito de bens imóveis de propriedade do Município de Itapagipe/Prefeitura Municipal de Itapagipe, situados em loteamentos próprios, conforme efetuados pelo Poder Executivo do Município,

Parágrafo único. A convalidação mencionada no “caput” deste artigo possui natureza de autorização legislativa para a prática dos referidos atos com efeitos retroativos a data da ocorrência, ou seja, na data da respectiva autorização de uso, permissão de uso, doação de fato e inclusive doação de direito mediante escritura pública.

Art. 7º A convalidação mencionada no artigo anterior é realizada devido a necessidade de regularização fundiária e legitimação da posse, gerada por doações realizadas pelo Poder Executivo, em gestões anteriores, sem que fossem adotados os procedimentos para a outorga da propriedade aos Donatários, ocorrendo uma situação consolidada no tempo, ensejando a teoria do fato consumado e a valorização dos direitos constitucionais à cidadania, à dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, bem como da segurança jurídica dos atos praticados pelo Poder Público.

Parágrafo único. As doações dos imóveis, convalidadas por esta Lei, na sua maioria com edificações, trata-se de mera regularização de situação de fato, já consolidada no tempo, não ocasionando lesão ao Patrimônio Público.

Art. 8º As doações previstas nesta Lei se efetivarão com a lavratura das escrituras públicas e o consequente registro dos imóveis nos nomes dos respectivos donatários, podendo ainda ser realizada mediante os procedimentos previstos na Lei nº 13.465, de 11 de junho de 2017.

Art. 9º As despesas decorrentes da lavratura das escrituras públicas de doação e demais encargos, inclusive, o recolhimento do imposto sobre transmissão e doação de bens imóveis (ITCD), bem como, o seu consequente registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, serão suportadas integralmente pelos Donatários.

Art. 10. Revogadas as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor, na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapagipe, 23 de dezembro de 2019.

**Benice Nery Maia  
Prefeita Municipal.**