

DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

Regulamenta a Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014, que "institui o Programa de Regularização Fundiária, denominado "Meu Lote Legal"; altera a Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, que "regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais..."; autoriza a alienação, na modalidade legitimação de posse remunerada de interesse social ou específico e leilão, e dá outras providências."

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelos artigos 76, inciso III e 120, inciso I, alínea "a", da Lei Orgânica do Município, e

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentar a Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014, de modo a complementar e detalhar a lei para sua fiel execução,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014.

Art. 2º Ao Programa de Regularização Fundiária, denominado "Meu Lote Legal", instituído pela Lei n.º 437, de 2014, aplicar-se-á, no que couber, os dispositivos relativos à regularização fundiária de assentamentos urbanos de que trata a Lei Federal n.º 11.977, de 7 de junho de 2009, respeitadas as peculiaridades e especificidades locais.

**CAPÍTULO II**

**DOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

(Fls. 2 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

## **Seção I**

### **Disposições Gerais**

Art. 3º Constituem procedimentos inerentes ao Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal":

I - Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social, identificada pela sigla LPRIS;

II - Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico, identificada pela sigla LPRIE; e

III - Leilão, consubstanciado na alienação de bens públicos imóveis, por meio de procedimento licitatório veiculado na modalidade Leilão, observado o disposto na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 4º São suscetíveis de Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social, Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico e Leilão os terrenos oriundos de parcelamentos de áreas públicas realizadas a qualquer tempo pela Prefeitura de Cabeceira Grande, dentre aqueles situados no perímetro das seguintes áreas:

I – gleba que originou o Loteamento da Cidade de Cabeceira Grande, registrada sob a Matrícula n.º 26.688 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí; e

II – gleba que originou o Loteamento do Distrito de Palmital de Minas, registrada sob a Matrícula n.º 30.487.

## **Seção II**

### **Da Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social - LPRIS**

Art. 5º O procedimento de Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social - LPRIS consubstancia-se no ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, formalizado por Título de Transpasse, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, cujo procedimento é destinado

(Fls. 3 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

predominantemente à população de baixa renda, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos:

I - o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 40% (quarenta por cento) da avaliação imobiliária promovida pela Comissão Especial de Avaliação instituída, organizada e constituída pelo Decreto s/n.º, de 22 de janeiro de 2013, a título de desconto, cuja avaliação imobiliária será feita em caráter social;

II - só se aplica ao legitimado de interesse social que não seja concessionário, foreiro ou proprietário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não seja beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente;

III - os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

IV - será beneficiário da legitimação de posse de interesse social aquele que seja referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania e que possua renda familiar mensal de até 3 (três) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional), mediante parecer social de profissional vinculado à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania; e

V - tenha o legitimado utilizado o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse social para fins de moradia e o ocupado, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação da Lei n.º 437, ocorrida em 2 de setembro de 2014, cuja data é o termo final.

### **Seção III**

#### **Da Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico - LPRIE**

Art. 6º O procedimento de Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico - LPRIE consubstancia-se no ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, formalizado por Título de Transpasse, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, cujo procedimento se aplica quando não caracterizado o interesse social previsto no parágrafo 1º deste artigo, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos:

(Fls. 4 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

I - o valor a ser pago pelo legitimado corresponderá a 60% (sessenta por cento) da avaliação imobiliária promovida pela Comissão Especial de Avaliação instituída, organizada e constituída pelo Decreto s/n.º, de 22 de janeiro de 2013, a título de desconto, cuja avaliação imobiliária também terá caráter social, sopesada a diferença da avaliação social prevista no inciso I do artigo 5º desta Lei;

II - só se aplica ao legitimado de interesse específico que não seja concessionário, foreiro ou proprietário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não seja beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente;

III - os lotes ou fração ideal objetos da legitimação não sejam superiores a 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados); e

IV - tenha o legitimado utilizado o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse específico para fins de moradia e o ocupado, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação da Lei n.º 437, ocorrida em 2 de setembro de 2014, cuja data é o termo final.

#### **Seção IV**

#### **Dos Títulos de Transpasse**

Art. 7º Os Títulos de Transpasse de imóveis públicos alienados oriundos de Legitimações de Posses Remuneradas de Interesse Social e Específico serão expedidos, de forma gratuita, pela Prefeitura de Cabeceira Grande, e terão força de escritura pública, devendo ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, o disposto nos artigos 64 a 68 da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, notadamente com relação à gratuidade de custos e emolumentos, observado o modelo previsto no **Anexo I** deste Decreto.

Parágrafo único. Após 5 (cinco) anos do registro dos títulos a que alude o *caput* deste artigo, o detentor do título de legitimação de posse poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do disposto no artigo 183 da Constituição Federal c/c o disposto no artigo 60 da Lei Federal n.º 11.977, de 2009.

(Fls. 5 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

## **Seção V**

### **Das Vedações**

Art. 8º Os imóveis relativos às legitimações de posse, seja de interesse social, seja de interesse específico, sob pena de revogação, não poderão ser objeto de garantia hipotecária e nem são transferíveis por ato *inter vivos*, sendo assegurada, contudo, a transferência por *causa mortis*.

## **Seção VI**

### **Das Condições de Pagamento da Remuneração das Legitimações de Posse**

Art. 9º Os valores a serem pagos com as legitimações de posses poderão ser fracionados em até 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a requerimento do interessado, condicionando-se a obtenção do título quando o legitimado tiver quitado integralmente o respectivo valor, podendo, porém, haver a previsão de cláusula resolutiva, inclusive em caráter *pro solvendo*, cuja previsão se estende ao registro da propriedade oriundo da conversão de título e de escritura pública, observados, todavia, os seguintes parâmetros:

I - até 84 (oitenta e quatro) parcelas para valores superiores a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

II – até 72 (setenta e duas) parcelas para valores superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);

III - até 60 (sessenta) parcelas para valores superiores a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

IV - até 48 (quarenta e oito) parcelas para valores superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) até R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais);

V - até 36 (trinta e seis) parcelas para valores superiores a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

(Fls. 6 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

VI - até 24 (vinte e quatro) parcelas para valores superiores a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); e

VII - até 12 (doze) parcelas para valores superiores a R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), sendo que valores inferiores a R\$ 500,00 o pagamento deverá ser efetuado à vista.

§ 1º Observado o disposto no *caput* deste artigo, se o pagamento for efetuado à vista será concedido desconto de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor de avaliação.

§ 2º Os parcelamentos deverão ser formalizados em termos próprios, inclusive, se possível, gerado em sistema de informática, devendo a Prefeitura fornecer carnês de pagamento ao respectivo legitimado.

§ 3º Ficará vinculado ao registro do título de transpasse e da matrícula dele originada, como gravame, as parcelas contratadas, no caso de opção do legitimado pelo sistema de parcelamento do pagamento da legitimação correspondente, cujas despesas serão suportadas pelo legitimado.

§ 4º No caso de opção pelo sistema de parcelamento, após a quitação definitiva do imóvel, o legitimado deverá requerer junto à Prefeitura o termo de quitação respectiva para baixa do gravame averbado junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, cujas despesas serão suportadas pelo legitimado.

§ 5º Havendo atraso na liquidação das parcelas, estas serão reajustadas da seguinte forma:

I - multa de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da parcela com até 30 (trinta) dias de atraso, mais juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), ao mês ou fração deste período; ou

II - multa de 5% (cinco por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização monetária com base no índice oficial adotado pelo Município à época para parcelas com atraso superior a 30 (trinta) dias.

(Fls. 7 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

§ 6º Havendo inadimplência, a situação sujeitará o inadimplente à inscrição em dívida ativa do débito, observadas as regras pertinentes, bem como, se for o caso, o manejo de ação de execução em seu desfavor, com a consequente impossibilidade de baixa do gravame.

## **Seção VII**

### **Da Redução Tributária**

Art. 10. As transmissões de imóveis vinculadas ao Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" relativamente aos procedimentos de Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social terão redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, e no caso de Legitimação de Posse de Interesse Específico a redução será de 25% (vinte e cinco por cento), não se aplicando tal redução para as transmissões efetivadas por meio de leilão.

Parágrafo único. O valor tributável, para efeito de ITBI, será o valor constante da avaliação promovida pela Comissão Especial de Avaliação aplicado o respectivo desconto relativo a cada modalidade de legitimação de posse.

## **Seção VIII**

### **Da Autorização Legal da Legitimação de Posse**

Art. 11. O Chefe do Poder Executivo está autorizado pelo parágrafo 8º do artigo 2º da Lei n.º 437, de 2014, a promover, em favor dos respectivos posseiros, a legitimação de posse remunerada de interesse social ou interesse específico, de imóveis públicos situados no âmbito do Município de Cabeceira Grande, observado o disposto no precitado Diploma Legal, bem com na Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, neste Decreto e demais legislações aplicáveis, para fins de efetivação do Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal".

(Fls. 8 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

## **Seção IX**

### **Do Leilão**

Art. 12. O Leilão, consubstanciado na alienação de bens públicos imóveis, por meio de procedimento licitatório veiculado na modalidade Leilão, observado o disposto na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, caracteriza-se como o procedimento de regularização fundiária.

Art. 13. No caso de não enquadramento do possuidor de imóvel público nas formas de alienação de legitimação de posse remunerada de interesse social ou de interesse específico ou de seu desinteresse ou recusa nesses procedimentos ou, ainda, a critério da Administração, o respectivo imóvel público por ele possuído será levado à leilão, na forma da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, pelo critério de maior lance desde que igual ou superior ao valor da avaliação imobiliária a ser promovida pela Comissão Especial de Avaliação, assegurando-se ao respectivo possuidor, se for o caso, o direito de preferência em igualdade de condições e, se o posseiro não for o arrematante vencedor, a indenização, a ser suportada pelo arrematante vencedor, em face de eventuais benfeitorias incidentes sobre o imóvel, na forma da legislação de regência, aplicando-se, no caso de leilão, as formas de parcelamento e demais critérios previstos no artigo 9º deste Decreto.

Art. 14. O edital de leilão deverá prever as condições e critérios de que trata este Decreto, além de outras disposições pertinentes a essa modalidade licitatória.

## **Seção X**

### **Da Participação no Programa**

Art. 15. A participação no Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal" é facultativa, mas o imóvel público ocupado com irregularidade ou ilegalidade será levado, para todos os efeitos, a leilão, na forma da lei, inclusive caso não haja adesão ao precitado programa.

(Fls. 9 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

## **Seção XI**

### **Do Procedimento de Demarcação Urbanística**

Art. 16. Para dar efetividade ao disposto na Lei n.º 437, de 2014 e neste Decreto, o Departamento de Fiscalização, Receita e Cadastramento Imobiliário da Prefeitura promoverá o levantamento da situação dos imóveis públicos ocupados com irregularidade ou ilegalidade por meio de procedimento próprio, inclusive, se for o caso, por meio de demarcação urbanística cujo procedimento defina os limites, medidas, área, localização, confrontações e outros elementos imobiliários pertinentes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo nas respectivas posses.

## **Seção XII**

### **Da Comissão Especial de Regularização Fundiária - CERF**

Art. 17. A Comissão Especial de Regularização Fundiária, identificada pela sigla CERF, formada por 9 (nove) membros na forma da composição e constituição promovida pelo Decreto n.º 1.790, de 2 de outubro de 2014, responsabilizar-se-á pela operacionalização, organização e efetivação do Programa de Regularização Fundiária "Meu Lote Legal", cujo colegiado terá, também, caráter consultivo, opinativo e deliberativo, podendo glosar avaliação imobiliária realizada pela Comissão Especial de Avaliação e exercer outras atribuições correlatas.

## **CAPÍTULO III**

### **DA PROCEDIMENTALIZAÇÃO DO PROGRAMA**

## **Seção I**

### **Do Requerimento Administrativo**

Art. 18. O possessor interessado em ter, administrativamente, sua posse em imóvel público reconhecida, desde que enquadrado em uma das modalidades de legitimação (de interesse social ou de interesse específico), deverá requerê-lo à Prefeitura de Cabeceira Grande, utilizando-se como modelo o formulário-padrão previsto no **Anexo II** deste

(Fls. 10 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

Decreto, a ser preenchido em sistema de informática pelo Departamento de Fiscalização, Receita e Cadastramento Imobiliário da Prefeitura.

Art. 19. No requerimento administrativo, dispensados o reconhecimento de firmas e a juntada da planta do imóvel, o posseiro interessado deverá mencionar a qualificação completa da pessoa, física ou jurídica, a ser legitimada, juntando-se à petição cópias dos seguintes documentos:

I - comprovante de cadastro no Centro de Referência de Assistência Social – Cras, se o posseiro for enquadrado na Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social, bem como comprovante da renda familiar mensal e de parecer social emitido por Assistente Social vinculado à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania;

II - sendo o posseiro interessado pessoa física, com capacidade civil:

a) Carteira de Identidade ou da Carteira de Trabalho;

b) Cadastro da Pessoa Física - CPF;

c) Certidão de Nascimento ou de Casamento; e

d) sendo civilmente casado o legitimando, deverá juntar os mesmos documentos do cônjuge, que também assinará o requerimento.

III - sendo o posseiro interessado pessoa jurídica devidamente constituída:

a) Contrato Social e alterações contratuais ou documentos equivalentes;

b) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

c) Declaração do Imposto de Renda relativo ao exercício financeiro anterior ao ano em que se der o requerimento; e

d) Carteira de Identidade e CPF do representante legal.

(Fls. 11 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não impede que a Prefeitura exija o reconhecimento de firma da (s) assinatura (s) e a autenticação dos documentos apresentados em cópias caso entenda necessário.

## **Seção II**

### **Das Declarações e Juntada de Documentos**

Art. 20. O interessado deverá declarar expressamente, por si ou por seus representados, sob as penas previstas para o crime de falsidade ideológica contida no artigo 299 do Código Penal Brasileiro, conforme modelo disposto no **Anexo III** deste Decreto, que a (s) pessoa (s) a ser (em) titulada (s):

I - especificando a modalidade de legitimação em que se enquadra (se legitimação de posse de interesse social, se legitimação de posse de interesse específico);

II - especificando que não é concessionário, foreiro ou proprietário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não seja beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente;

III - especificando que o imóvel ocupado não é superior à metragem relacionada à modalidade de legitimação a que se enquadra;

IV - em sendo beneficiário da legitimação de posse de interesse social, especificar que é referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania e que possui renda familiar mensal de até 3 (três) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional); e

V - especificando que utilizou o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse para fins de moradia e o ocupado, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação da Lei n.º 437, ocorrida em 2 de setembro de 2014, cuja data é o termo final.

Art. 21. Para fins de comprovação da posse e de regularização do imóvel e da situação perante o Fisco, o posseiro interessado deverá juntar os seguintes documentos:

(Fls. 12 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

I - Certidão Negativa de Propriedade, em nome do(s) legitimando(s), emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Unai;

II - cópia de uma guia de pagamento ou declaração do Serviço Autônomo de Saneamento de Cabeceira Grande - Sanecab, informando a data da primeira ligação da respectiva economia no imóvel a ser legitimado;

III - comprovante de pagamento do último carne do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU lançado sobre o imóvel;

IV - Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura de Cabeceira Grande;

V - quaisquer documentos, anteriormente emitidos pelo Poder Público, para permitir o uso e ocupação do solo, tais como: ato de permissão ou concessão de uso ou Carta de Arrematação;

VI - rol com nomes e endereço atualizado de 3 (três) testemunhas que possam atestar a ocupação e posse, idôneas e capazes, desde que não tenham relação de parentesco, por afinidade ou consanguinidade, até o 3º (terceiro) grau com o interessado, podendo ser, preferencialmente, os confrontantes do terreno a regularizar; e

VII - declaração da Prefeitura de Cabeceira Grande informando que o legitimado possui cadastro imobiliário apenas em relação ao imóvel do qual requer a legitimação, conforme modelo disposto no **Anexo IV** deste Decreto.

Art. 22. O legitimado deverá individualizar o imóvel, com os seguintes dados:

I - localização, citando o logradouro e o número oficial do imóvel, bem como a quadra e lote constante da inscrição imobiliária;

II - dimensões das testadas e divisas, e área total em metros quadrados;

III - descrição e nome dos confrontantes; e

IV - utilização e uso atual.

(Fls. 13 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

### **Seção III**

#### **Do Requerimento de Preferência**

Art. 23. Caso o interessado não se enquadrar na legitimação de posse (seja de interesse social, seja de interesse específico), e optar por ser beneficiado pela preferência na aquisição do imóvel pela alienação na modalidade leilão, deverá requerer e juntar, se possível, a documentação prevista no artigo 21 deste Decreto, conforme modelo disposto no **Anexo V** deste Decreto.

### **Seção IV**

#### **Dos Procedimentos sob responsabilidade da Prefeitura**

Art. 24. A Secretaria Municipal da Fazenda, por meio do Departamento de Fiscalização, Receita e Cadastramento Imobiliário, sob o auxílio de consultoria contratada para esse fim, ao receber o requerimento, deverá:

I – verificar se trata-se de terreno urbano compreendido nos loteamentos municipais suscetíveis;

II – solicitar relatório passado por Fiscal de Posturas e Obras, afirmando o cumprimento da função social de toda a propriedade, da inexistência de embargos ou impedimentos, bem como da passividade e mansuetude da posse, com prazo de 5 (cinco) anos e um dia, conforme modelo disposto no **Anexo VI** deste Decreto;

III – promover a conferência dos dados da área a ser legitimada, *in loco*, bem com o Boletim do Cadastro Imobiliário do referido imóvel, inclusive a sua atualização se for o caso, fornecendo a respectiva certidão;

IV – verificar, pela data da ligação da respectiva economia, nas contas de água ou nos atestados passados pela autarquia de água, de modo a se aferir-se a efetiva comprovação do tempo de posse do imóvel pleiteado;

V – sendo necessário, solicitar do órgão jurídico que promova a oitiva das testemunhas indicadas no rol, que se encarregará de reduzir a termo os depoimentos tomados

(Fls. 14 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

e sobre eles emitir parecer quanto à idoneidade da comprovação intentada, em prazo razoável; e

VI – determinar a avaliação do imóvel, por meio da Comissão Especial de Avaliação, que emitirá o laudo mencionando o valor do metro quadrado da respectiva área, considerando apenas o preço da terra nua, sem valorar edificações ou outras benfeitorias.

Art. 25. Concluída a fase de qualificação do imóvel e apurado seu valor, a Secretaria Municipal da Fazenda, juntamente com a Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF, determinarão se a concessão do domínio será por Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social, Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico ou Leilão, por meio de procedimento licitatório com o direito a preferência, se for o caso, por meio do Quadro de Análise disposto no **Anexo VII** deste Decreto.

Art. 26. Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

I – providenciar outras diligências que forem necessárias à firmeza e convicção da do tempo da posse pleiteada;

II - exigir do interessado a apresentação de quaisquer outros documentos comprobatórios que julgar necessários;

III – encaminhar ao Chefe do Executivo o parecer conclusivo favorável à assinatura e do título de domínio, se preenchidas todas as condições exigidas pela Lei n.º 437, de 2014;

IV - indeferir a solicitação e cancelar o título de domínio emitido, quando as condições da Lei e deste decreto não forem atendidas; e

V - outras providências, determinações e medidas pertinentes.

#### CAPÍTULO IV

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

(Fls. 15 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

Art. 27. No final do processo, o legitimado deverá firmar declaração, conforme modelo disposto no **Anexo VIII deste Decreto**, concordando com o enquadramento da legitimação (interesse social ou interesse específico), bem como com o valor da avaliação, a forma de pagamento, com o pagamento de inserção e baixa de gravame, entre outros dados.

Art. 28. Havendo discordância, seja com relação ao enquadramento da legitimação, seja com referência ao valor da avaliação, forma de pagamento ou contra qualquer ato do processo administrativo respectivo, o legitimado poderá interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias, que será decidido, em caráter terminativo, pela Comissão Especial de Regularização Fundiária - CERF, no prazo de 3 (três) dias.

Art. 29. Após a concretização dos procedimentos relativos à legitimação de posse, a Prefeitura encaminhará à Câmara Municipal de Cabeceira Grande uma via de cada título de transpasse de imóvel público por legitimação de posse com força de escritura pública, após ser devidamente registrado pelo possuidor, que obrigatoriamente depositará uma via junto à Prefeitura, para ser arquivada no processo legislativo de formação da Lei n.º 437, de 2014.

Art. 30. Eventuais casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Regularização Fundiária, ouvido o órgão jurídico da Prefeitura.

Art. 31. São partes integrantes deste Decreto os seguintes Anexos:

I - Anexo I: Título de Transpasse;

II - Anexo II: Requerimento Administrativo;

III - Anexo III: Declaração do Interessado;

IV - Anexo IV: Declaração da Prefeitura;

V - Anexo V: Requerimento de Preferência;

VI - Anexo VI: Relatório do Fiscal de Posturas e Obras;

VII - Anexo VII: Quadro de Análise; e

(Fls. 16 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

VIII - Anexo VIII: Declaração de Concordância.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 13 de novembro de 2014; 18º da Instalação do Município.

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA  
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES  
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais

(Fls. 17 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO I A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

TÍTULO DE TRANSPASSE

**TITULO DE TRANSPASSE DE IMÓVEL PÚBLICO POR LEGITIMAÇÃO DE POSSE, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FAZ O MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE (MG), NA FORMA ABAIXO:**

**QUADRO I – OUTORGANTE**

|                                                                                                                                                               |                                                                                                 |      |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| Legitimante:                                                                                                                                                  | MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE                                                                   | CNPJ | 01.603.707/0001-55 |
| Endereço:                                                                                                                                                     | Prefeitura Municipal - Praça São José, s/nº, Centro, em Cabeceira Grande – CEP. 38625.000       |      |                    |
| Representante Legal: ODILON DE OLIVEIRA E SILVA, brasileiro, viúvo, produtor rural, residente e domiciliado nesta cidade.<br>Cargo: <b>PREFEITO MUNICIPAL</b> |                                                                                                 | CI:  | 127.551 SSP-DF     |
|                                                                                                                                                               |                                                                                                 | CPF: | 034.923.036-68     |
| Fundamentação Legal:                                                                                                                                          | Lei Municipal n.º 437, de 2 de Setembro de 2014 e Decreto n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014. |      |                    |

**QUADRO II – OUTORGADO**

|                      |  |                |  |         |               |  |
|----------------------|--|----------------|--|---------|---------------|--|
| Legitimado:          |  |                |  | CI:     |               |  |
|                      |  |                |  | CPF:    |               |  |
| Naturalidade:        |  | Nacionalidade: |  |         | Estado Civil: |  |
| Cônjuge:             |  |                |  | CI:     |               |  |
|                      |  |                |  | CPF:    |               |  |
| Regime de casamento: |  |                |  |         |               |  |
| Endereço:            |  |                |  | Bairro: |               |  |

(Fls. 18 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

### **QUADRO III – DADOS DO IMÓVEL**

|                        |               |                          |  |                         |                           |
|------------------------|---------------|--------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| <b>Localização:</b>    |               | <b>Loteamento:</b>       |  | <b>Registro no CRI:</b> |                           |
|                        | <b>metros</b> | <b>Frente:</b>           |  |                         |                           |
|                        | <b>metros</b> | <b>Fundos:</b>           |  |                         |                           |
|                        | <b>metros</b> | <b>Lateral Direita:</b>  |  |                         |                           |
|                        | <b>metros</b> | <b>Lateral Esquerda:</b> |  |                         |                           |
| <b>Lote n.º:</b>       |               | <b>Quadra</b>            |  | <b>Área em m2.</b>      | <b>Documento inicial:</b> |
| Inscrição Imobiliária: |               |                          |  |                         | <b>Tempo de posse:</b>    |

### **QUADRO IV – FUNDAMENTAÇÃO**

|                             |  |                  |                                |
|-----------------------------|--|------------------|--------------------------------|
| Processo Administrativo n.º |  | Lei Autorizativa | n.º 437 de 02 de Setembro 2014 |
|-----------------------------|--|------------------|--------------------------------|

### **QUADRO V – DA FORMA DE PAGAMENTO**

|                                                                  |                         |                                    |  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|
| Avaliação Imobiliária de Mercado (apenas de caráter informativo) | Extenso:                |                                    |  |
| Avaliação Imobiliária Social (valor a ser considerado)           | Extenso:                |                                    |  |
| Percentual de Desconto: %                                        | Extenso:                |                                    |  |
| Valor Devido: R\$                                                | Extenso                 |                                    |  |
| Valor para pagamento à vista com desconto de vinte por cento     | Extenso                 |                                    |  |
| Indexador: Parcelas Fixas                                        | Quantidade de Parcelas: |                                    |  |
| Valor da Parcela: R\$                                            | Extenso:                |                                    |  |
| Data do vencimento 1ª parcela:                                   |                         | Data vencimento da Ultima parcela: |  |

SAIBAM quantos virem este instrumento particular, **com força de escritura pública**, elaborado conforme preceitua o parágrafo 3º do artigo 26 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, introduzido pela Lei Federal n.º 9.785, de 29 de Janeiro de 1999, bem como observado o disposto na Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014, que em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, nesta cidade de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, no edifício da Prefeitura Municipal à Praça São José s/nº, Centro, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE LEGITIMANTE o MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE (MG)**, devidamente qualificado no Quadro I acima, e como **OUTORGADO** a(o) cidadã(o) qualificado no Quadro II supra. Partes estas identificadas conforme documentação apresentada

(Fls. 19 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

nos autos do processo administrativo constante do Quadro IV supra. Pela **OUTORGANTE LEGITIMANTE**, em face da homologação adjudicada por seu representante legal, ficou expresso nos autos do processo administrativo referenciado as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que o Programa de Regularização Fundiária denominado “Meu Lote Legal” instituído pela Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014, consagrou, como procedimentos, entre outros, a Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social e a Legitimação de Posse de Interesse Específico, sendo o Município de Cabeceira Grande **senhor e legítimo possuidor, livre de ônus reais, fiscais e extrajudiciais, de um lote ou terreno urbano para construção situado nesta cidade, conforme descrito no Quadro III supra, havido em decorrência do parcelamento público devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí (MG), conforme matrícula que consta do Quadro III supra.** **CLÁUSULA SEGUNDA** – Que tendo o **OUTORGADO** exercido a posse mansa e pacífica do referido bem público por mais de 5 (cinco) anos e um dia, nele tendo edificado residência para sua moradia e de sua família, obteve o reconhecimento administrativo dessa posse nos autos do processo administrativo já mencionado. **CLÁUSULA TERCEIRA** – Que o imóvel objeto deste transpasse foi avaliado pelo valor constante do Quadro IV supra, sendo que esta legitimação de posse é (especificar a modalidade de legitimação, se de interesse social, se de interesse específico), nos termos do disposto na Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014 e do Decreto n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014. **CLÁUSULA QUARTA** – Que em face disto, o **OUTORGANTE LEGITIMANTE**, vem por este instrumento com força de escritura e na melhor forma de direito, **LEGITIMAR** em favor do **OUTORGADO** a posse do mencionado bem público, transferindo-lhe também pleno domínio, direito e ação sobre o citado bem, por força deste instrumento de conversão de bem público em particular, para que dele o mesmo(a) **OUTORGADO**, use, goze e disponha como seu que é e fica sendo de hoje em diante, obrigando ainda a **OUTORGANTE**, a qualquer tempo a fazer a presente legitimação de posse sempre boa, firme e valiosa, ficando a **OUTORGANTE** desobrigada da evicção de direito. **CLÁUSULA QUINTA** – Que fica vinculado ao registro do título de transpasse e da matrícula dele originada, como gravame, as parcelas contratadas, no caso de opção do legitimado pelo sistema de parcelamento da legitimação correspondente, cujas despesas serão suportadas pelo legitimado. **CLÁUSULA SEXTA** – Que fica o (a) **OUTORGADO(a)**, comprometido a efetuar a baixa do gravame correspondente as parcelas contratadas constantes do Quando V supra, averbado junto a matrícula do imóvel, através de termo de quitação definitiva expedido pelo Município de Cabeceira Grande. **CLÁUSULA SÉTIMA** – Que o (a) **OUTORGADO (a)** declara que concorda com este instrumento com força de escritura pública em todos os seus termos, comprometendo-se a não efetuar a transferência deste título por qualquer meio, inclusive o endosso de transpasse, antes de efetuar o registro imobiliário, baixa do gravame e a conversão desse título em registro de propriedade, nos termos do disposto no artigo 183 da Constituição Federal c/c disposto no artigo 60 da Lei Federal n.º 11.977, de 7 de junho de 2009 e no parágrafo 4º do artigo 2º da Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014. **CLÁUSULA OITAVA** – Que a operação terá o desconto de (especificar o percentual correspondente à modalidade de legitimação) do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, nos termos do disposto no parágrafo 11 do artigo 2º da Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014. **CLÁUSULA NONA** – Que o presente Título deverá ser registrado independentemente do recolhimento de custas e emolumentos na forma prevista no inciso III do artigo 290-A da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CLÁUSULA DÉCIMA** – Que foram apresentadas as certidões de quitação de impostos com a Fazenda Pública Municipal, arquivadas no processo administrativo de legitimação. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – A **OUTORGANTE** declara, sob responsabilidades civil e penal de seu representante legal, a inexistência de

(Fls. 20 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, na forma da legislação civil vigente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Que, no caso de opção pelo sistema de parcelamento, havendo atraso na liquidação das parcelas, estas serão reajustadas da seguinte forma: multa de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da parcela com até 30 (trinta) dias de atraso, mais juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), ao mês ou fração deste período; ou multa de 5% (cinco por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização monetária com base no índice oficial adotado pelo Município à época para parcelas com atraso superior a 30 (trinta) dias. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Que havendo inadimplência, a situação sujeitará o legitimado inadimplente à inscrição em dívida ativa do débito, observadas as regras pertinentes, bem como, se for o caso, o manejo de ação de execução em seu desfavor, com a consequente impossibilidade de baixa do gravame. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Que o imóvel relativo à presente legitimação de posse, sob pena de revogação, não poderá ser objeto de garantia hipotecária e nem é transferível por ato *inter vivos*, sendo assegurada, contudo, a transferência por *causa mortis*. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Que a alienação deste imóvel público atende ao disposto no artigo 108 da Lei Orgânica do Município, sendo que a autorização legislativa se fez por meio da Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – Que o foro eleito pelas partes para processar e julgar eventuais ações oriundas deste título é o da Comarca de Unaí (MG). E, assim, por estarem de acordo e para que surtam seus legais e jurídicos efeitos, foi lavrado o presente instrumento que, após ser lido às partes e tendo achado conforme, outorgam e assinam, dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 6 de novembro de 1981, ficando consagrada, para todos os efeitos, a presente legitimação de posse.

**REPRESENTANTE LEGAL DO OUTORGANTE**

**LEGITIMANTE:** \_\_\_\_\_

**OUTORGADO LEGITIMADO:**

\_\_\_\_\_

**CÔNJUGE (se for o caso):**

\_\_\_\_\_

(Fls. 21 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO II A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO

1. Nos termos do disposto na Lei Municipal n.º 437, de 2 de setembro de 2014 e do Decreto Municipal n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014, o signatário infra-assinado requer o reconhecimento administrativo da posse que detém sobre o terreno municipal abaixo descrito, e a consequente expedição do título de transpasse, na modalidade de legitimação de posse remunerada, que possa ser levado ao registro imobiliário.

QUALIFICAÇÃO PESSOAL DO REQUERENTE A SER TITULADO:

|                     |                                 |               |
|---------------------|---------------------------------|---------------|
| Nome:               |                                 |               |
| Representante legal | Endereço p/correspondência:     |               |
|                     | Nacionalidade:                  | Naturalidade: |
|                     | Cart. Ident. Ou Cart. Trabalho: | CNPJ/CPF:     |
|                     | Estado Civil:                   |               |

2. Declara, sob as penas do artigo 299 do Código Penal que:

- a) Não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural, localizado neste município;
- b) Que possui o terreno ora requerido sem embargos ou oposição de qualquer natureza, estando o mesmo sob a posse da parte desde        /        /        ;
- c) Que no referido terreno acha-se edificada uma residência; ou
- d) Que no referido terreno acha-se edificada uma unidade econômica;

3. Está apensando os seguintes documentos exigíveis:

- a) Certidão negativa de propriedade, passada pelo Cartório de Registro Imobiliário local;
- b) Comprovante de pagamento do último IPTU lançado sobre o imóvel ora requerido;
- c) Declaração ou conta do Sanecab contendo a data da ligação da respectiva economia ao imóvel;
- d) Cópia dos documentos de identidade, certidão de casamento e, sendo o caso, de óbito do cônjuge;

(Fls. 22 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

- e) Documento que comprove a aquisição da posse anterior, quando oriunda de terceiros;
- f) Certidão Negativa da Dívida Ativa, emitida pela Receita municipal;
- g) Parecer emitido pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania informando a renda familiar mensal do legitimado de até 3 (três) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional);
- h) Declaração da Receita Municipal, informando os imóveis que o legitimado possui cadastrado no Município;

4. Arrola as seguintes testemunhas da ocupação e da posse:

|       |                    |
|-------|--------------------|
| Nome: | Endereço completo: |
| 1:    |                    |
| 2:    |                    |
| 3:    |                    |

5. Individualiza o imóvel que pretende legitimar:

|              |        |                   |  |                  |  |
|--------------|--------|-------------------|--|------------------|--|
| Localização: |        | Loteamento:       |  | Registro no CRI: |  |
|              | metros | Frente:           |  |                  |  |
|              | metros | Fundos:           |  |                  |  |
|              | metros | Lateral Direita:  |  |                  |  |
|              | metros | Lateral Esquerda: |  |                  |  |
| Lote n.º:    |        | Quadra            |  | Área em m2.      |  |

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Cabeceira Grande (MG), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

---

**Assinatura do Requerente**

(Fls. 23 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO III A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

DECLARAÇÃO DO INTERESSADO

**DECLARAÇÃO**

**DECLARO**, sob as penas do artigo 299 do Código Penal Brasileiro, especialmente para fins de comprovação junto ao processo administrativo de reconhecimento de posse de uma área urbana que estou requerendo junto à Prefeitura de Cabeceira Grande, que:

- a) me enquadro na modalidade de legitimação de posse (especificar qual modalidade, se de interesse social ou se de interesse específico);
- b) não sou concessionário, foreiro ou proprietário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, bem como não sou beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente;
- c) o imóvel ocupado não é superior à metragem relacionada à modalidade de legitimação a que me enquadro;
- d) sou referenciado pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania e que possuo renda familiar mensal de até 3 (três) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional), caso seja beneficiário da legitimação de posse de interesse social; e
- e) utilizei o imóvel objeto da legitimação de posse de interesse para fins de moradia e o ocupei, comprovadamente, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos e um dia, contado da data de publicação da Lei n.º 437, ocorrida em 2 de setembro de 2014, cuja data é o termo final.

Responsabilizo-me, pois, pelas afirmações ora prestadas, ciente de que após titulado, se for comprovada a existência de quaisquer ônus ou embargos sobre o referido imóvel, ou, ainda, a falsidade da presente declaração, responderei cível e criminalmente, na forma da lei, estando o título de transpasse sujeito à anulação a qualquer tempo.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente em Cabeceira Grande (MG), aos (Especificar a data)

---

Assinatura do Declarante

---

Assinatura do Cônjuge, se houver

(Fls. 24 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO IV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

DECLARAÇÃO DA PREFEITURA

**DECLARAÇÃO**

**DECLARO**, para fins de regularização fundiária, com fundamento na Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014 e no Decreto n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014, que, revendo os registros oficiais desta Prefeitura, especialmente no Cadastro Técnico Imobiliário, o legitimado (identificar o legitimado com seus dados pessoais), possui cadastro imobiliário apenas em relação ao imóvel do qual requer a legitimação (identificar o imóvel em questão).

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente em Cabeceira Grande (MG), aos (Especificar a data)

---

Assinatura do Servidor Responsável

(Fls. 25 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO V A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

### REQUERIMENTO DE PREFERÊNCIA

**REQUEIRO**, com fundamento na Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014 e no Decreto n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014, e por não me enquadrar na legitimação de posse (seja de interesse social, seja de interesse específico), o **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, na aquisição, por meio de procedimento licitatório na modalidade Leilão do tipo maior lance, do imóvel (identificar o imóvel em questão), juntando-se a documentação prevista no artigo 21 do Decreto n.º 1.796, de 2014.

Cabeceira Grande (MG), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

---

Assinatura do Requerente

(Fls. 26 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO VI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

RELATÓRIO DO FISCAL DE POSTURAS E OBRAS

|                        |                                             |                                     |            |
|------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| <b>Requerente:</b>     |                                             | <b>Processo Administrativo n.º:</b> |            |
| <b>Lote:</b>           | <b>Quadra:</b>                              | <b>Bairro:</b>                      |            |
| <b>Tempo de Posse:</b> | <b>Mais de 5 (cinco) anos e 1 (um) dia.</b> | <b>Sim</b>                          | <b>Não</b> |
|                        |                                             |                                     |            |

Certifico, para fins de comprovação no processo administrativo de reconhecimento de posse de terreno público em epígrafe, na forma da Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014 e no Decreto n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014, que estive pessoalmente no endereço supracitado, e ali colhi informações junto aos vizinhos de que o interessado em obter o domínio do referido lote, ocupa-o por seu intermédio ou de antecessores, sem embargos ou oposição de quem quer que seja, de forma mansa e pacífica, utilizando-o para fins de moradia e / ou atividade econômica e que não é alugado ou cedido por terceira pessoa, inexistindo, portanto qualquer impedimento legal aparente que impeça o reconhecimento pleiteado.

|                                                                                                       |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Certifico ainda que o imóvel possui as medidas e confrontações, conforme o requerimento anexo.</b> | <b>Sim</b> | <b>Não</b> |
|                                                                                                       |            |            |

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente em Cabeceira Grande (MG), aos (Especificar a data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Servidor Responsável

(Fls. 27 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO VII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014.

### QUADRO DE ANÁLISE

SOLICITAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE POSSE REMUNERADA DE INTERESSE SOCIAL, POSSE REMUNERADA DE INTERESSE ESPECÍFICO E/ OU PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL EM LEILÃO PÚBLICO.

Nome do Interessado (a): \_\_\_\_\_

| Lei n.º 437, de 2/9/2014 e Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014 | QUESTIONAMENTO QUANTO À QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE                                                | Sim | Não | Observação |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
|                                                             | O requerente é a pessoa a ser titulada?                                                           |     |     |            |
|                                                             | Juntou cópias legíveis dos documentos pessoais para comprovar sua existência física?              |     |     |            |
|                                                             | Possui imóvel urbano ou rural nesta cidade?                                                       |     |     |            |
|                                                             | Anexou declaração de número de ocupações de imóveis por ele fornecida pela Secretaria da Fazenda? |     |     |            |
|                                                             | Anexou parecer emitido pelo Centro de Referência de Assistência Social – Cras?                    |     |     |            |

(Fls. 28 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

| QUANTO À INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL                                                  | Sim | Não | Observação |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>A posse é mansa e pacífica?</b>                                                   |     |     |            |
| Existe algum embargo conhecido?                                                      |     |     |            |
| A área do imóvel é igual ou inferior a 1.000,00m <sup>2</sup>                        |     |     |            |
| A área do imóvel é igual ou inferior a 1.500,00m <sup>2</sup>                        |     |     |            |
| A área do imóvel é superior a 2.500,00m <sup>2</sup>                                 |     |     |            |
| A área está situada na Zona Rural?                                                   |     |     |            |
| A área está situada dentro de qualquer área suscetível e dentro do perímetro urbano? |     |     |            |
| Utiliza o terreno para residência?                                                   |     |     |            |
| Utiliza a área para produzir ou trabalhar?                                           |     |     |            |
| Existe declaração de água ou luz?                                                    |     |     |            |
| Arrolou e indicou três testemunhas da posse?                                         |     |     |            |
| Os dados do BIC conferem com a área requerida?                                       |     |     |            |

| QUANTO À POSSE E SEU TEMPO                                                                                          | Sim | Não | Observação |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| A declaração do Sanecab comprova a posse?                                                                           |     |     |            |
| Colheu-se declaração das testemunhas?                                                                               |     |     |            |
| O tempo de posse é superior a 5 anos e um dia?                                                                      |     |     |            |
| O requerente apresentou Contrato de Concessão ou documento equivalente.<br>(cadeia de contratos de compra e venda). |     |     |            |

(Fls. 29 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

| <b>QUANTO À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b>                        | <b>Sim</b> | <b>Não</b> | <b>Observação</b> |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| A avaliação é superior a R\$15.000,00                      |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$10.000,00 ou superior até R\$15.000,00 |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$7.500,00 ou superior até R\$10.000,00  |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$5.000,00 ou superior até R\$7.500,00   |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$2.500,00 ou superior até R\$5.000,00   |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$1.500,00 ou superior até R\$2.500,00   |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$500,00 ou superior até R\$1.500,00     |            |            |                   |
| A avaliação é de R\$500,00 ou inferior                     |            |            |                   |
| <b>VALOR DA AVALIAÇÃO</b>                                  | R\$        |            |                   |

| <b>QUANTO AO TRANSPASSE</b>                                                             | <b>Sim</b> | <b>Não</b> | <b>Observação</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| Enquadra-se como Legitimação de Posse de Interesse Social?                              |            |            |                   |
| Enquadra como Legitimação de Posse de Interesse Específico?                             |            |            |                   |
| Enquadra como adquirente preferencial na aquisição do imóvel através de Leilão Público? |            |            |                   |

| <b>FORMA E VALORES DAS PARCELAS CONFORME O ENQUADRAMENTO:</b>                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Avaliação imobiliária do mercado (apenas para fins informativos)                                                                                        |  |
| Avaliação imobiliária social do imóvel (valor a ser considerado), conforme laudo                                                                        |  |
| Percentual concedido pelo desconto                                                                                                                      |  |
| Valor do imóvel com o desconto                                                                                                                          |  |
| O interessado se apresentou no processo emitindo declaração de concordância, quanto ao valor da avaliação, forma de pagamento do imóvel e demais dados? |  |

(Fls. 30 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Quantidade de parcelas      |  |
| Valor da Parcela            |  |
| Data do primeiro vencimento |  |
| Data do último vencimento   |  |

**RELATÓRIO TÉCNICO:**

Processo Administrativo n.º:

Nome da Parte interessada:

Endereço para contato:

Terreno à Regularizar:

Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Social: \_\_\_\_\_

Legitimação de Posse Remunerada de Interesse Específico: \_\_\_\_\_

Compra por Leilão Público com direito a preferência: \_\_\_\_\_

Sr. Prefeito, observadas as ressalvas presentes no Quadro de Análise, todas as demais exigências foram atendidas.

Declaro para os fins previstos na legislação, que examinei e analisei todas as peças contidas no pedido de compra e legitimação de área urbana constante deste processo, e as considero satisfatórias, observadas as recomendações do relatório supra.

**Cabeceira Grande, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Servidor Responsável

De acordo, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Presidente da CERF

(Fls. 31 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

**APROVO:** \_\_\_\_\_, Determino a elaboração do Título de Transpasse, na forma da lei, dando ciência ao requerente.

**INDEFIRO:** \_\_\_\_\_, Determino que se dê ciência ao requerente, na forma da lei.

**Cabeceira Grande, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Prefeito

(Fls. 32 do Decreto n.º 1.796, de 13/11/2014)

ANEXO VIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.796, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2014.

**DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA**

**DECLARO**, com fundamento na Lei n.º 437, de 2 de setembro de 2014 e no Decreto n.º 1.796, de 13 de novembro de 2014, que concordo com os dados constantes no Quadro abaixo reproduzido, bem como com o pagamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Unaí da inserção do gravame e baixa na respectiva matrícula do imóvel por mim requerido.

**DA FORMA DE PAGAMENTO:**

|                                |                         |                                    |  |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|
| Avaliação:                     | Extenso:                |                                    |  |
| Percentual de Desconto: %      | Extenso:                |                                    |  |
| Valor Devido: R\$              | Extenso                 |                                    |  |
| Indexador: Parcelas Fixas      | Quantidade de Parcelas: |                                    |  |
| Valor da Parcela: R\$          | Extenso:                |                                    |  |
| Data do vencimento 1ª parcela: |                         | Data vencimento da Última parcela: |  |

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente em Cabeceira Grande (MG), aos (Especificar a data)

---

Assinatura do Legitimado