



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458. Fone/Fax - 0xx49-3436-4300 - www.faxinal.sc.gov.br
CEP - 89694-000 - FAXINAL DOS GUEDES - SC.

LEI COMPLEMENTAR Nº 132/2017.

Autoriza a Regularização Fundiária, através do Projeto "Lar Legal", das ocupações incidentes em terras do Município de FAXINAL DOS GUEDES/SC, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar, mediante doação aos beneficiários, às áreas de terras abaixo especificadas, na hipótese de imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público, através de regularização fundiária no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária - Projeto "Lar Legal", de conformidade com as orientações da Resolução CM nº 8, de 9 de junho de 2014, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina:

I – LOTEAMENTO FLORESTAL, localizado em Barra Grande, Distrito deste Município de Faxinal dos Guedes/SC, com superfície de **35.000,00 m² total**; (trinta e cinco mil metros quadrados) matrícula averbação n.º 4/24.312 do Cartório Registro de Imóveis de Xanxerê/SC, confrontantes, conforme Mapa e Memorial apresentado em anexo e incluindo as áreas públicas que reverterão ao domínio público.

II – LOTEAMENTO DO BAIRRO JOÃO JOSÉ GEHLEN, localizado no Bairro João José Gehlen, com superfície de **30.000,00 m²**; (trinta mil metros quadrados) matrícula averbação 23.878 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC, confrontantes, conforme Mapa e Memorial apresentado em anexo e incluindo as áreas públicas que reverterão ao domínio público.

Art. 2º Fica, ainda, autorizado a conceder isenção do imposto sobre a transmissão "inter vivos" de bens imóveis - ITBI, que tenha como fato gerador as operações de registro ou averbamento de imóveis provenientes de sentença judicial no âmbito do Projeto "Lar Legal", para os imóveis dos beneficiários que possuem apenas um imóvel e que se enquadrem nesse programa.

Art. 3º Os Cartórios de Registro de Imóveis localizados neste município, serão informados da publicação desta Lei.

Art. 4º Ficam as áreas descritas no art. 1º, desafetadas na forma da Lei.

Art. 5º Fica autorizado ao Município, proceder aos registros de baixas no setor patrimonial e contábil.

Art. 6º Fica autorizado o Município a fazer as atualizações necessárias nos mapas e memoriais descritivos, para fins de regularização do mesmo, através dos instrumentos legais cabíveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458. Fone/Fax - 0xx49-3436-4300 - www.faxinal.sc.gov.br
CEP - 89694-000 - FAXINAL DOS GUEDES - SC.

Art. 7º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, no que couber, serão por conta do orçamento municipal vigente.

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

Gabinete do Prefeito, 22 de Setembro de 2017.

GILBERTO ANGELO LAZZARI

PREFEITO MUNICIPAL.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458. Fone/Fax – 0xx49-3436-4300 - www.faxinal.sc.gov.br
CEP - 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES - SC.

JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA LEI DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Senhores Vereadores, Senhoras Vereadoras, o projeto de lei apresentado a Casa do Povo, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, tem por finalidade solicitar dos nobres Edis, mediante os procedimentos regulamentares da instituição a aprovação que “Autoriza a regularização fundiária, através do Projeto "Lar Legal", das ocupações incidentes em terras do Município de Faxinal dos Guedes/SC especificamente nas áreas públicas e mais notadamente no Florestal, localizado em Barra Grande, Distrito deste Município, onde foram cadastradas 50 famílias e no Bairro João José Gehlen onde foram cadastrados e juntada toda a documentação necessária para regularizar esse loteamento que há mais de 30 anos vem se buscando a titularização por parte dos moradores”.

Destaque-se que o Município de Faxinal dos Guedes teve a tentativa de registrar os devidos loteamentos, mas que o mesmo não obteve sucesso em seus pleito, restando apenas o ajuizamento da Ação através do Programa Lar Legal,

Cumpre-nos informar que o Município de Faxinal dos Guedes/SC, em razão de sua realidade, pela existência de áreas urbanas, quer de propriedades privadas, ou públicas municipais ocupadas por famílias, que não possuem a titulação (escritura / matrícula do registro de imóveis) do seu imóvel, aderiu ao Programa Catarinense de regularização Fundiária Lar Legal, que é a união de esforços do Poder Judiciário, do Ministério Público, da Assembleia Legislativa, do Governo do Estado e municípios, visando a criação de condições para a valorização da cidadania e promoção da justiça social, assegurar ao cidadão não apenas o acesso e a posse, em área não regularizadas, a imprescindível titulação, ou seja o registro imobiliário, em nome do ocupante, desde que este comprove o exigido pela Resolução CM nº 8 de 9 de junho de 2014, que tem seu esteio em bases na Lei Maior da Nação Brasileira CF/88 e legislações infraconstitucionais, Leis 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), Lei 11.977/2009 “Minha Casa Minha Vida”.

Encontramos amparo na Lei 11.977/2009 “Minha Casa Minha Vida” entre outros dispositivos legais, a oportunidade e a permissão de planos de facilitação de acesso a moradia, o registro dos títulos nos registros de imóveis e, principalmente, assegurar os preceitos constitucionais da moradia, da função social da propriedade e do meio ambiente ecologicamente equilibrado. A regularização fundiária encontra-se conceituada no art. 46 da Lei supra: “A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social á moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

Para nortear os trabalhos de regularização fundiária a SST - Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação do Estado de SC, e o DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO DE FAXINAL DOS GUEDES COM A EMPRESA CONTRATADA ADEHASC estabeleceram um rol de ações a serem realizadas da seguinte forma:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458. Fone/Fax – 0xx49-3436-4300 - www.faxinal.sc.gov.br
CEP - 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES - SC.

a) A Prefeitura estabelece contato com a Secretaria para aderir ao Plano Estadual de Regularização Fundiária;

b) Firmou o Contrato Administrativo de Credenciamento entre Prefeitura, Empresa Credenciada e a Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação em Julho de 2015 dando ampla divulgação e realização dos trabalhos necessários;

c) A Empresa Credenciada inicia os trabalhos técnicos no Município (levantamento detalhado de cada área a ser regularizada e determinação de cronograma pela equipe de Regularização Fundiária instituída nos municípios resultando em mapas, memoriais descritivos e respectivas ART necessárias para a descrição atual da área e a exatidão necessária para o ajuizamento;

d) A Credenciada executará: *(I)* levantamentos documentais/cadastramento nos locais (áreas) definidas pelo município; *(II)* atendimento nos locais conflitantes necessários; *(III)* medições/topografia específicas e individuais de cada lote em regularização e *(IV)* preparação e ajuizamento da demanda judicial coletiva do projeto “Lar Legal”.

e) A Gestora/Executora juntamente com o Município e a Empresa Credenciada realizarão reunião com a equipe municipal, para apresentar e contextualizar a respeito de cada área designada ao desenvolvimento dos trabalhos, verificando os óbices legais existentes e para dar os devidos encaminhamentos;

f) A Empresa Credenciada, juntamente com a Prefeitura Municipal, Realizará a identificação do proprietário de cada área designada e apta a ser Regularizada de acordo com a Lei 11977/2009 e a Resolução Nº 11/2008-CM para em seguida firmar “Protocolo de Intenções” (autorização expressa de regularização da área pelo morador).

g) Iniciaram-se as reuniões explicativas nas comunidades conforme cronograma determinado pela equipe de Regularização Fundiária instituída no Município.

h) Após a seleção das áreas conforme lei 11.977/2009 e Resolução 11/08/CM e obtido a manifestação favorável dos Moradores através de contrato, quanto à legalidade das áreas a serem regularizadas a partir da indicação do Município.

i) A Credenciada ingressará em Juízo a Ação Judicial de Regularização Fundiária, acompanhando toda a tramitação, e cumprindo com celeridade e os despachos e providências determinadas pelo juízo;

j) Entrega dos títulos de propriedade pelo Poder Judiciário, Governo do Estado/SST, Ministério Público, Assembléia Legislativa e Prefeitura.

Frisa-se que a adesão é **voluntária pelo morador ocupante da área**, sendo que cabe aos beneficiários/interessados assumir as despesas operacionais, objeto de todo o desenvolvimento dos



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458. Fone/Fax - 0xx49-3436-4300 - www.faxinal.sc.gov.br
CEP - 89694-000 - FAXINAL DOS GUEDES - SC.

trabalhos de campo, de escritório, de formulação de petição judicial e acompanhamento processual, cujo valor foi estipulado pelo Governo do Estado, em R\$ 900,00 (novecentos reais), cujo valor pode ser parcelado em até 20x de acordo com a capacidade de Pagamento de cada morador, mediante acréscimos legais. O pagamento é exigível a partir do ingresso em juízo da ação de reconhecimento de domínio junto a comarca de Xanxarê/SC.

Nota-se que já foram ajuizadas 02 ares existentes no Município de Faxinal dos Guedes entre elas a Área do Florestal no Distrito de Barra Grande e do Ervatal sendo que os processos atualmente transcorrem normalmente.

Entre os requisitos exigidos para a obtenção da regularização, deve a área ser urbana, estar consolidada, implantada e integrada a cidade, excluídas as áreas de risco ambiental, ou de preservação permanente, definidas em Lei, e preferencialmente em favor de pessoas de baixa renda. A área deve possuir **malha viária implantada** e no mínimo, **dois** equipamentos de infraestrutura urbana (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos) implantados, nos bairros e loteamentos em questão.

É requisito que a área para ser regularizada seja indicada a irreversibilidade da posse e que esta induza ao domínio dos moradores e ocupantes dos lotes e moradias o qual se encontra os dois loteamentos em questão.

Destaca-se que em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora, conforme § 3º, do art. 1º da Resolução CM nº 08 de 09 de junho de 2014.

A municipalidade vem perseguindo resolver a situação dos moradores em diversas áreas do Município,

Com a aprovação do **Projeto de Lei em Pauta** os ocupantes dos lotes estarão inseridos no contexto social, numa oportunidade única, exercendo a sua cidadania, inclusive contribuindo anualmente com as atribuições de IPTU, podendo contrair financiamentos de programas sociais, dar em garantia, podendo garantir a inclusão e a cidadania dessas famílias que no momento estão a margem de recursos e programas de inclusão para a melhoria da sua habitação/moradia.

Ressalta-se que o referido projeto, esta câmara de vereadores determinam os textos legais, registrando inclusive o importante apoio que será recebido pelos Vereadores (a) desta Casa Legislativa.

FAXINAL DOS GUEDES, 03 de Julho de 2017.

GILBERTO ANGELO LAZZARI
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458. Fone/Fax - 0xx49-3436-4300 - www.faxinal.sc.gov.br
CEP - 89694-000 - FAXINAL DOS GUEDES - SC.