



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 1.235/2021

Autor: Poder Executivo Municipal
Valdomiro Brischiliari - Prefeito Municipal

“DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE MUNDO NOVO/MS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Valdomiro Brischiliari, Prefeito Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a **Lei Federal nº 13.465/2017**.

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU**, e eu **SANCIONO** a seguinte **Lei**:

Art. 1º Fica denominado **“Minha Propriedade Legalizada”** o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Mundo Novo/MS.

Parágrafo único. Fica instituído no Município de Mundo Novo/MS as normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária, a qual abrange medidas jurídicas, administrativas e sociais destinadas à incorporação dos lotes informais ou irregulares ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes ou, eventualmente, à regularização da posse ou da propriedade dos imóveis abrangidos por esta lei.

Art. 2º A política de regularização fundiária instituída pela presente Lei tem como principais diretrizes:

I – A promoção da dignidade da pessoa humana, por meio de processo de regularização amplo;

II – Assegurar o direito constitucional de moradia, o fim social da propriedade e eficiência na ocupação do solo;

III – Prestar atendimento aquelas pessoas consideradas em situação de vulnerabilidade socioeconômica, que necessitam de medidas administrativas ou judiciais que lhe assegurem o direito à moradia;

IV – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

V – Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher e às pessoas com deficiência;

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

VI – Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes.

Art. 3º Todos os órgãos municipais, nos limites das suas competências, devem colaborar com a política de regularização fundiária, prestando informações, assessoramento e quando necessária estrutura para a boa e satisfatória execução de suas finalidades.

Art. 4º Poderão requerer a instauração de processo de regularização fundiária:

I – Os moradores, associações de moradores ou organizações sociais que tenha por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano;

II – Os moradores de área doada pelo poder público ou desmembradas de particular, mas que por qualquer motivo ainda não possuem o título do imóvel em seu nome;

III – Os proprietários de terreno com dimensões divergentes nas averbações cartorárias;

IV – Os loteadores ou incorporadores;

V – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários de vulnerabilidade socioeconômica; e

VI – O Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal empreendido por particular, a conclusão da regularização fundiária confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da regularização fundiária por proprietário de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores não os eximirão de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 4º Frente ao requerimento, o Poder Público Municipal terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar do recebimento do requerimento de regularização, para analisar e contestar com fundamento a razoabilidade do pedido.

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144

CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26

e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

Art. 5º Será instrumento no processo de regularização fundiária do Município de Mundo Novo/MS:

- I – Pacificação de conflitos;
- II – Participação popular;
- III – Requerimento de regularização;
- IV – Legitimação de propriedade;
- V – Certidão de Regularidade Fundiária;
- VI – Usucapião administrativo;
- VII – Usucapião Especial de imóvel urbano; e
- VIII – Concessão de uso especial para fins de moradia.

Parágrafo único. A legislação utilizada como referência, será a Lei nº 13.465/17, que disciplina a regularização fundiária, uma vez que delimita todo o caminho a ser percorrido pelo agente público municipal.

Art. 6º A pacificação de conflito é o meio disponibilizado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, para harmonizar os conflitos que envolvam o direito de posse da propriedade de interesse social e estimular o consenso em cooperação entre Estado e sociedade.

Art. 7º O processo de pacificação será instaurado a pedido da parte interessada ou de ofício, quando for o caso, por ato do Secretário(a) Municipal de Assistência Social.

§ 1º As partes diretamente envolvidas no conflito serão convocadas à reunião da pacificação, mediada pelo Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária ou por servidor designado para tal ato.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será formalizado a termo e constituirá condição para a conclusão da regularização, com consequente expedição da Certidão de Regularidade Fundiária.

§ 3º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os universitários de direito e o Conciliador do Tribunal de Justiça Estadual para a composição da Comissão Municipal da Regularização Fundiária.

Art. 8º Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, órgão de efetiva participação popular em todo o processo de regularização em todo o processo de competência de:

I – Analisar a documentação do requerimento de regularização, elaboração dos laudos socioeconômicos dos ocupantes do imóvel, classificação da Regularização Fundiária Urbana - REURB e instaurar o competente procedimento administrativo;

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

II – Dar ampla publicidade a todos os atos da regularização, como parte obrigatória do processo em demonstração e consolidação da transparência e participação popular;

III – buscar parcerias para arbitragem extrajudicial dos conflitos, na hipótese de apresentação de impugnação;

IV – Discutir e deliberar sobre processo administrativo ou judicial de desapropriação de imóvel, para atender a um fim social;

V – Apresentar proposições que visem ao aperfeiçoamento dos planos e ações que tenham como finalidade a execução de políticas de regularização fundiária do Município.

Art. 9º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária será composta de forma paritária, por 03 (três) representantes do poder público e 02 (dois) representantes da sociedade civil organizada com representatividade e atividade no município, totalizando 05 (cinco) membros.

I – Representantes do poder público:

- a) Secretário Municipal de Assistência Social;
- b) Coordenador Municipal de Habitação;
- c) Representante da procuradoria jurídica do Município.

§ 1º A função da Comissão constitui serviço público relevante e não será remunerada.

§ 2º O prazo para análise dos trabalhos pela comissão é de 30 (trinta) dias a contar do protocolo administrativo.

Art. 10 Cada membro da Comissão terá um suplente que o substituirá em caso de impedimento ou ausência do titular.

Art. 11 As sessões da Comissão serão públicas e os atos publicados no Diário Oficial do Município.

Art. 12 O mandato dos membros da Comissão será de dois anos, permitido a recondução apenas dos membros representantes do poder público.

Art. 13 Os membros da Comissão representantes das entidades civil serão eleitos em Conferência Municipal de Regularização Fundiária, de acordo com regras que serão estabelecidas no edital de convocação, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 10 dias da data de realização do evento.

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

Art. 14 A Comissão Municipal de Regularização Fundiária será conduzida por uma diretoria executiva composta por três membros, que ocuparão os seguintes cargos:

- I – Presidente;
- II – Vice-Presidente;
- III – Secretário-Geral.

§ 1º A Presidência da Comissão Municipal de Regularização será exercida pelo Secretário(a) Municipal de Assistência Social.

§ 2º Os demais cargos serão preenchidos pelos demais representantes do poder público e os eleitos na Conferência Municipal de Regularização Fundiária, de forma paritária.

Art. 15 As deliberações da Comissão serão feitas mediante resoluções aprovada por maioria simples dos membros presentes.

Art. 16 O presidente exercerá o voto minerva em caso de empate.

Art. 17 As reuniões ordinárias ocorrerão trimestralmente, definidas por meio de calendário previamente elaborado pelo presidente da Comissão.

Parágrafo único. Reuniões extraordinárias ocorrerão a qualquer momento, por ato convocatório do presidente da Comissão ou por solicitação de três ou mais membros.

Art. 18 Os principais procedimentos administrativos da Comissão Municipal de Regularização Fundiária são, dentre outros que julgar conveniente:

I – Notificar via ofício as partes interessada na regularização (proprietário, loteador, incorporadores, confinantes ou aqueles que constem do registro de imóveis como titular), para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias corridos, em não havendo impugnação, presume-se a concordância das partes mencionadas à regularização;

II – Receber os pedidos de impugnação e conforme previsto no Art. 6º e 7º da presente Lei e estimular à resolução extrajudicial do conflito;

III – Comunicar as reuniões, notificações, conciliações e dar publicidade dos atos e decisões da Comissão no Diário Oficial do Município;

IV – Autorizar o Município a emitir Certidão de Regularidade Fundiária;

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144

CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26

e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

V – Lavrar Ata em livro próprio das reuniões com assinatura dos membros presentes;

VI – Ajuizar a medida judicial que entender cabível para a finalidade desta lei.

Art. 19 O requerimento deverá ser encaminhado ao setor de Departamento da Receita Tributária Municipal da prefeitura de Mundo Novo/MS, que será devidamente autuado com número de identificação e anexado os documentos do cadastro imobiliário da Prefeitura, com logradouro, bairro, número do lote e quadra.

Parágrafo único. O requerimento deverá conter todos os dados referentes ao imóvel, qualificados do interessado, pretensão do requerente com identificação da irregularidade a que se pretende regularizar e com os documentos referentes ao pedido anexados ao requerimento, podendo, se for caso, ser solicitado pela Comissão a complementação das informações do requerimento ou de documentos com prazo estabelecido pela Comissão para tal finalidade.

Art. 20 As famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, tem o direito à assistência técnica pública e gratuita para o processo de regularização fundiária de interesse social para sua própria moradia.

Art. 21 Para a instauração do processo de regularização e a identificação do requerente, o requerimento deve conter a juntada dos seguintes documentos, além das informações referentes ao imóvel.

I – Cópia da carteira de identidade e do CPF;

II – Contrato de compra e venda ou recibo de compra e venda ou termo de doação ou declaração de 03 (três) testemunhas;

III – Cópia de fornecimento da água ou luz em nome do interessado ou de seu conjugue;

IV – Ou qualquer outro documento considerado fidedigno de demonstrar a posse ou domínio do imóvel a ser regularizado;

V – Todos os documentos serão encaminhados para o presidente da Comissão de Regularização Fundiária através de ofício com controle de protocolo;

VI – Diligências ou providências determinadas pela Comissão, se for o caso;

Art. 22 A legitimação da propriedade exclusivamente no âmbito da regularização fundiária será pela emissão de Certidão de Regularidade Fundiária para o morador de detiver em área privada ou pública sua unidade de

GESTÃO 2021/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

moradia, ou ocupação do solo de maneira eficiente, atendidas as exigências desta lei, independentemente, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

§ 1º O ato do poder público destinado a conferir título conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária será classificada como:

a) regularização urbana de interesse social, REURB-S, que possuem requisito para enquadramento e é gratuita; e,

b) regularização urbana de interesse específico, REURB-E, onde o processo de regularização será de responsabilidade dos interessados, sem nenhum dispêndio à administração pública.

§ 2º Com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, desde que atendida às seguintes condições:

I – O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse fundiária de imóvel com a mesma finalidade ainda que situado em outro município;

III – Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial será avaliado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária o interesse público conforme Art. 2º, parágrafo I e IV, da presente Lei.

§ 3º Fica autorizado o Município de Mundo Novo/MS a reconhecer o direito de propriedade aos moradores por meio da legitimação fundiária, uma vez atendidas as exigências desta lei.

Art. 23 A Certidão de Regularização Fundiária será expedida no âmbito do processo de regularização instaurado na Comissão Municipal de Regularização Fundiária para o interessado que comprovar documentalmente o enquadramento na presente Lei.

Parágrafo único. Fica autorizado o Município de Mundo Novo/MS a expedir a Certidão de Regularidade Fundiária, nos processos aprovados e publicados no Diário Oficial do Município pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 24 A Certidão de Regularidade Fundiária é o documento expedido pelo Município de Mundo Novo/MS, por meio do qual fica reconhecida a regularização fundiária, conversível em aquisição de direito real e convertida em título apto a ser registrado perante o registro de imóveis municipal.

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

§ 1º Previamente a expedição da Certidão de Regularidade Fundiária, será obrigatório a publicação no Diário Oficial do Município, possibilitando a terceiros interessados, no prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação, apresentar impugnação.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóvel exigir sua comprovação.

§ 3º É isento de custas e emolumentos para o registro imobiliário dos atos concernentes à regularização urbana de interesse social.

§ 4º A discussão sobre o débito acerca das dívidas fiscais inscritas ou ajuizadas será realizada em procedimento administrativo próprio ou na respectiva execução fiscal em trâmite.

§ 5º A Certidão de Regularidade Fundiária poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos, mediante requerimento, análise e aprovação da Comissão.

§ 6º A Certidão de Regularidade Fundiária após convertida em propriedade constitui forma originária de aquisição de direito real de modo que a unidade imobiliária regularizada livre e desembaraçada de qualquer ônus direito reais gravames ou inscrição eventualmente existente em sua matrícula de origem exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 7º Exigir-se-á do beneficiário, declaração de que não possui outro imóvel em seu nome, de seu conjugue e de que não são beneficiários de Programas Habitacionais do Governo Federal, Estadual ou Municipal, sob pena de perda do benefício de que trata a presente lei e responder criminalmente por falsidade ideológica.

Art. 25 Deverá constar obrigatoriamente na Certidão de Regularidade Fundiária, quando satisfeitos os requisitos estabelecidos na legislação, além de outras informações:

I – Identificação com o nome completo, estado civil, o número da carteira de identidade, CPF do beneficiário, do conjugue e de seus ocupantes;

II – Numeração de série do protocolo, em papel timbrado da prefeitura com o Brasão e símbolo do Município;

III – Número do processo administrativo;

IV – Selo de autenticidade;

V – Natureza da regularização;

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144

CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26

e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

VI – Área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral e matrícula imobiliária, se houver;

VII – Nome e assinatura do Prefeito Municipal e do Presidente do Conselho Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 26 Não será expedida a Certidão de Regularidade Fundiária:

I – De área inserida em bem de uso comum salvo por desafetação;

II – De imóvel já registrado em cartório, exceto se comprovado o abandono do proprietário por mais de cinco anos ininterruptos e a posse mansa e pacífica exercida pelo interessado, devidamente comprovado perante a Comissão;

III – De imóvel objeto de litígio judicial, salvo se houver composição ou mediação entre as partes envolvidas formalizada perante a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, ato que deve ser prontamente informado no processo judicial para que sejam tomadas as providências cabíveis e a depender de homologação judicial;

IV – De imóvel encravado em área de preservação permanente o que de alguma maneira encontra-se em conflito com a legislação ambiental em área considerada de risco.

Art. 27 A Certidão de Regularidade Fundiária será cancelada a qualquer tempo, com a respectiva comunicação ao Registro Imobiliário para o cancelamento do registro, quando constatado que as condições estipuladas nesta lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização aquele que irregularmente se beneficiou do instrumento, devidamente processada pela Comissão.

Art. 28 A Comissão Municipal de Regularização Fundiária adotar a todos os procedimentos necessários legalmente previsto para executar o instrumento do usucapião administrativo, reconhecendo o direito de propriedade do possuidor de boa-fé nas seguintes condições.

I – Quando houver prova cabal de que o possuidor se encontra habitando imóvel urbano cuja área total não ultrapasse a 250 m²;

II – Quando ficar comprovada a posse sem oposição por período não inferior a 05 (cinco) anos;

III – Quando o interessado o seu conjugue não possuírem outro imóvel.

GESTÃO 2021/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

Art. 29 Instaurado procedimento administrativo o proprietário do imóvel usucapido ou responsável legal será notificado via Ofício, para querendo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos apresentar impugnação.

§ 1º Não sendo possível a notificação pessoal do proprietário ou do responsável legal, esta ocorrerá por meio de edital público de notificação, com prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da publicação no Diário Oficial do Município de Mundo Novo/MS.

§ 2º Havendo legítima oposição de terceiro interessado, o processo de usucapião administrativo será suspenso para análise e decisão pela Comissão, assegurado a ampla defesa e o contraditório, para decisão sobre a oposição.

§ 3º Publicada a decisão e decorrido o prazo recursal de 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação no Diário Oficial do Município de Mundo Novo/MS, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária enviará Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para que adote as providências previstas em Lei.

§ 4º Durante o processo de Regularização Fundiária de Interesse Social, se o Registro de Imóveis for provocado pelo Município, fica vedada a cobrança de certidões e emolumentos pelo Ofício de Registro, dado a finalidade social da presente lei.

Art. 30 Fica instituída a taxa de serviço de regularização fundiária TRF.

§ 1º O valor da taxa correspondente a 0,2% sobre o valor venal estimado do imóvel regularizado e será recolhida ao final do processo de regularização fundiária, por meio de documento próprio, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 2º Será dispensada a cobrança da taxa quando a regularização fundiária de interesse social, somente aplicável à modalidade REURB-S, mediante a comprovação cumulativa das seguintes exigências:

- a) O interessado auferir renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos ou quando comprovada a sua inscrição no programa Bolsa Família;
- b) O imóvel regularizado possui área total igual ou menor a 250 m²;
- c) Pessoas com deficiência;
- d) Outra condição familiar ou social que indique a dispensa da cobrança, mediante deliberação e aprovação do Conselho.

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

§ 3º A comprovação de renda para fins de isenção de que trata o inciso 2º desse artigo deverá ser aferida por meio de Parecer Técnico Social, a apontar a vulnerabilidade social familiar, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 4º Caberá ao Município de Mundo Novo/MS executar anistia ou não das taxas de regularização da edificação em imóvel em processo de regularização fundiária de interesse social.

Art. 31 Ficam asseguradas as prioridades previstas em Lei em todas as fases de tramitação do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio o título concedido no âmbito da Política Municipal de Regularização Fundiária na constância do casamento ou da união estável a Certidão da Regularidade Fundiária será emitida em nome da mulher que figure nos documentos comprobatórios da posse do imóvel a ser regularizado.

Art. 32 Em se tratando de qualquer das modalidades de Regularização Fundiária e independentemente das características da ocupação, o Município poderá dispensar as exigências relativas às dimensões ou ao tamanho dos lotes regularizados.

Art. 33 As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias do Tesouro Municipal de eventual receita decorrente de convênios ou programas firmados com o Estado ou com a União.

Art. 34 É assegurado ao Município de Mundo Novo-MS formalizar termo de cooperação ou parceria público privada com entidades especializadas para fins de propiciar a regularização fundiária versada no presente diploma legal, desde que obedecidas demais legislações aplicáveis ao tema.

Art. 35 Eventuais dúvidas surgidas durante o processo de Regularização Fundiária e não previstas nesta lei, poderão ser dirimidas por lei federal aplicável ao caso, Código Civil e na Constituição Federal.

Art. 36 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E UM.


Valdomiro Trischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

GESTÃO 2021/2024



Diário Oficial

ANO IX Nº 2611

Órgão de divulgação oficial do município

Mundo Novo - MS

Lei nº 738/2009

Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº 0085/2021

Processo nº 0035/2021

Partes: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MUNDO NOVO/MS e a empresa S. LORINI - ME

Objeto: Constitui o objeto da presente licitação a Contratação de Empresa especializada para prestação de serviço de confecção de Prótese Dentária Parcial e Total para atender a Secretaria Municipal de Saúde do Município de Mundo Novo - MS, e de acordo com as especificações e quantidades constantes no Anexo I - Termo de Referência.

Dotação Orçamentária: 3 - 08.08.01-10.302.0015-2.026-3.3.90.39.00-00.01.0014 - Ficha: 039

Valor: R\$ 89.920,00 (oitenta e nove mil e novecentos e vinte reais)

Vigência: 07/04/2021 à 07/04/2022

Data da Assinatura: 07/04/2021

Fundamento Legal: Lei nº 8.666/93 e 123/2006 e Decreto nº 9412/18.

Assinam: FABIO ROBERTO DIAS DONÁ, pela contratante e JONAS LENON LIMA SOUZA, pela contratada

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº 0096/2021

Processo nº 0081/2021

Partes: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MUNDO NOVO/MS e a empresa MASTER SERVICO MOVEL INTENSIVO LTDA

Objeto: O OBJETO DA PRESENTE LICITAÇÃO É A SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE/ REMOÇÃO TERRESTRE DE PACIENTES ADULTOS EM AMBULÂNCIAS TIPO D (UTI MÓVEL) COM COBERTURA DE 24 HORAS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MUNDO NOVO/MS DE ACORDO COM O TERMO DE REFERÊNCIA.

Dotação Orçamentária: 3 - 08.08.01-10.301.0015-2.023-3.3.90.39.00-00.01.0002 - Ficha: 020

Valor: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

Vigência: 12/04/2021 à 12/04/2022

Data da Assinatura: 12/04/2021

Fundamento Legal: Decreto Municipal 2960/2009 e Leis nº 8.666/93 e 10.520/2002 e 123/2006 e Decreto nº 9412/18.

Assinam: FABIO ROBERTO DIAS DONÁ, pela contratante e JOSE SHA WONG ZAMPHIROPOLOS, pela contratada

LEI

LEI Nº 1.235/2021

**Autor: Poder Executivo Municipal
Valdomiro Brischiliari - Prefeito Municipal**

"DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE MUNDO NOVO/MS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Valdomiro Brischiliari, Prefeito Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a **Lei Federal nº 13.465/2017**.

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU**, e eu **SANCIONO** a seguinte **Lei**:



Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

Art. 1º Fica denominado "**Minha Propriedade Legalizada**" o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Mundo Novo/MS.

Parágrafo único. Fica instituído no Município de Mundo Novo/MS as normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária, a qual abrange medidas jurídicas, administrativas e sociais destinadas à incorporação dos lotes informais ou irregulares ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes ou, eventualmente, à regularização da posse ou da propriedade dos imóveis abrangidos por esta lei.

Art. 2º A política de regularização fundiária instituída pela presente Lei tem como principais diretrizes:

I – A promoção da dignidade da pessoa humana, por meio de processo de regularização amplo;

II – Assegurar o direito constitucional de moradia, o fim social da propriedade e eficiência na ocupação do solo;

III – Prestar atendimento aquelas pessoas consideradas em situação de vulnerabilidade socioeconômica, que necessitam de medidas administrativas ou judiciais que lhe assegurem o direito à moradia;

IV – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

V – Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher e às pessoas com deficiência;

VI – Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes.

Art. 3º Todos os órgãos municipais, nos limites das suas competências, devem colaborar com a política de regularização fundiária, prestando informações, assessoramento e quando necessária estrutura para a boa e satisfatória execução de suas finalidades.

Art. 4º Poderão requerer a instauração de processo de regularização fundiária:

I – Os moradores, associações de moradores ou organizações sociais que tenha por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano;

II – Os moradores de área doada pelo poder público ou desmembradas de particular, mas que por qualquer motivo ainda não possuem o título do imóvel em seu nome;

III – Os proprietários de terreno com dimensões divergentes nas averbações cartorárias;

IV – Os loteadores ou incorporadores;

V – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários de vulnerabilidade socioeconômica; e

VI – O Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal empreendido por particular, a conclusão da regularização fundiária confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da regularização fundiária por proprietário de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores não os eximirão de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 4º Frente ao requerimento, o Poder Público Municipal terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar do recebimento do requerimento de regularização, para analisar e contestar com fundamento a razoabilidade do pedido.

Art. 5º Será instrumento no processo de regularização fundiária do Município de Mundo Novo/MS:

I – Pacificação de conflitos;

II – Participação popular;

III – Requerimento de regularização;

IV – Legitimação de propriedade;

V – Certidão de Regularidade Fundiária;



Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

- VI** – Usucapião administrativo;
- VII** – Usucapião Especial de imóvel urbano; e
- VIII** – Concessão de uso especial para fins de moradia.

Parágrafo único. A legislação utilizada como referência, será a Lei nº 13.465/17, que disciplina a regularização fundiária, uma vez que delimita todo o caminho a ser percorrido pelo agente público municipal.

Art. 6º A pacificação de conflito é o meio disponibilizado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, para harmonizar os conflitos que envolvam o direito de posse da propriedade de interesse social e estimular o consenso em cooperação entre Estado e sociedade.

Art. 7º O processo de pacificação será instaurado a pedido da parte interessada ou de ofício, quando for o caso, por ato do Secretário(a) Municipal de Assistência Social.

§ 1º As partes diretamente envolvidas no conflito serão convocadas à reunião da pacificação, mediada pelo Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária ou por servidor designado para tal ato.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será formalizado a termo e constituirá condição para a conclusão da regularização, com consequente expedição da Certidão de Regularidade Fundiária.

§ 3º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os universitários de direito e o Conciliador do Tribunal de Justiça Estadual para a composição da Comissão Municipal da Regularização Fundiária.

Art. 8º Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, órgão de efetiva participação popular em todo o processo de regularização em todo o processo de competência de:

I – Analisar a documentação do requerimento de regularização, elaboração dos laudos socioeconômicos dos ocupantes do imóvel, classificação da Regularização Fundiária Urbana - REURB e instaurar o competente procedimento administrativo;

II – Dar ampla publicidade a todos os atos da regularização, como parte obrigatória do processo em demonstração e consolidação da transparência e participação popular;

III – buscar parcerias para arbitragem extrajudicial dos conflitos, na hipótese de apresentação de impugnação;

IV – Discutir e deliberar sobre processo administrativo ou judicial de desapropriação de imóvel, para atender a um fim social;

V – Apresentar proposições que visem ao aperfeiçoamento dos planos e ações que tenham como finalidade a execução de políticas de regularização fundiária do Município.

Art. 9º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária será composta de forma paritária, por 03 (três) representantes do poder público e 02 (dois) representantes da sociedade civil organizada com representatividade e atividade no município, totalizando 05 (cinco) membros.

I – Representantes do poder público:

- a) Secretário Municipal de Assistência Social;
- b) Coordenador Municipal de Habitação;
- c) Representante da procuradoria jurídica do Município.

§ 1º A função da Comissão constitui serviço público relevante e não será remunerada.

§ 2º O prazo para análise dos trabalhos pela comissão é de 30 (trinta) dias a contar do protocolo administrativo.

Art. 10 Cada membro da Comissão terá um suplente que o substituirá em caso de impedimento ou ausência do titular.

Art. 11 As sessões da Comissão serão públicas e os atos publicados no Diário Oficial do Município.

Art. 12 O mandato dos membros da Comissão será de dois anos, permitido a recondução apenas dos membros representantes do poder público.

Art. 13 Os membros da Comissão representantes das entidades civil serão eleitos em Conferência Municipal de Regularização Fundiária, de acordo com regras que serão estabelecidas no edital de convocação, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 10 dias da data de realização do evento.



Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

Art. 14 A Comissão Municipal de Regularização Fundiária será conduzida por uma diretoria executiva composta por três membros, que ocuparão os seguintes cargos:

- I** – Presidente;
- II** – Vice-Presidente;
- III** – Secretário-Geral.

§ 1º A Presidência da Comissão Municipal de Regularização será exercida pelo Secretário(a) Municipal de Assistência Social.

§ 2º Os demais cargos serão preenchidos pelos demais representantes do poder público e os eleitos na Conferência Municipal de Regularização Fundiária, de forma paritária.

Art. 15 As deliberações da Comissão serão feitas mediante resoluções aprovada por maioria simples dos membros presentes.

Art. 16 O presidente exercerá o voto minerva em caso de empate.

Art. 17 As reuniões ordinárias ocorrerão trimestralmente, definidas por meio de calendário previamente elaborado pelo presidente da Comissão.

Parágrafo único. Reuniões extraordinárias ocorrerão a qualquer momento, por ato convocatório do presidente da Comissão ou por solicitação de três ou mais membros.

Art. 18 Os principais procedimentos administrativos da Comissão Municipal de Regularização Fundiária são, dentre outros que julgar conveniente:

I – Notificar via ofício as partes interessada na regularização (proprietário, loteador, incorporadores, confinantes ou aqueles que constem do registro de imóveis como titular), para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias corridos, em não havendo impugnação, presume-se a concordância das partes mencionadas à regularização;

II – Receber os pedidos de impugnação e conforme previsto no Art. 6º e 7º da presente Lei e estimular à resolução extrajudicial do conflito;

III – Comunicar as reuniões, notificações, conciliações e dar publicidade dos atos e decisões da Comissão no Diário Oficial do Município;

IV – Autorizar o Município a emitir Certidão de Regularidade Fundiária;

V – Lavrar Ata em livro próprio das reuniões com assinatura dos membros presentes;

VI – Ajuizar a medida judicial que entender cabível para a finalidade desta lei.

Art. 19 O requerimento deverá ser encaminhado ao setor de Departamento da Receita Tributária Municipal da prefeitura de Mundo Novo/MS, que será devidamente autuado com número de identificação e anexado os documentos do cadastro imobiliário da Prefeitura, com logradouro, bairro, número do lote e quadra.

Parágrafo único. O requerimento deverá conter todos os dados referentes ao imóvel, qualificados do interessado, pretensão do requerente com identificação da irregularidade a que se pretende regularizar e com os documentos referentes ao pedido anexados ao requerimento, podendo, se for caso, ser solicitado pela Comissão a complementação das informações do requerimento ou de documentos com prazo estabelecido pela Comissão para tal finalidade.

Art. 20 As famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, tem o direito à assistência técnica pública e gratuita para o processo de regularização fundiária de interesse social para sua própria moradia.

Art. 21 Para a instauração do processo de regularização e a identificação do requerente, o requerimento deve conter a juntada dos seguintes documentos, além das informações referentes ao imóvel.

I – Cópia da carteira de identidade e do CPF;

II – Contrato de compra e venda ou recibo de compra e venda ou termo de doação ou declaração de 03 (três) testemunhas;

III – Cópia de fornecimento da água ou luz em nome do interessado ou de seu conjugue;



Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

IV – Ou qualquer outro documento considerado fidedigno de demonstrar a posse ou domínio do imóvel a ser regularizado;

V – Todos os documentos serão encaminhados para o presidente da Comissão de Regularização Fundiária através de ofício com controle de protocolo;

VI – Diligências ou providências determinadas pela Comissão, se for o caso;

Art. 22 A legitimação da propriedade exclusivamente no âmbito da regularização fundiária será pela emissão de Certidão de Regularidade Fundiária para o morador de detiver em área privada ou pública sua unidade de moradia, ou ocupação do solo de maneira eficiente, atendidas as exigências desta lei, independentemente, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

§ 1º O ato do poder público destinado a conferir título conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária será classificada como:

a) regularização urbana de interesse social, REURB-S, que possuem requisito para enquadramento e é gratuita; e,

b) regularização urbana de interesse específico, REURB-E, onde o processo de regularização será de responsabilidade dos interessados, sem nenhum dispêndio à administração pública.

§ 2º Com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, desde que atendida às seguintes condições:

I – O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse fundiária de imóvel com a mesma finalidade ainda que situado em outro município;

III – Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial será avaliado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária o interesse público conforme Art. 2º, parágrafo I e IV, da presente Lei.

§ 3º Fica autorizado o Município de Mundo Novo/MS a reconhecer o direito de propriedade aos moradores por meio da legitimação fundiária, uma vez atendidas as exigências desta lei.

Art. 23 A Certidão de Regularização Fundiária será expedida no âmbito do processo de regularização instaurado na Comissão Municipal de Regularização Fundiária para o interessado que comprovar documentalmente o enquadramento na presente Lei.

Parágrafo único. Fica autorizado o Município de Mundo Novo/MS a expedir a Certidão de Regularidade Fundiária, nos processos aprovados e publicados no Diário Oficial do Município pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 24 A Certidão de Regularidade Fundiária é o documento expedido pelo Município de Mundo Novo/MS, por meio do qual fica reconhecida a regularização fundiária, conversível em aquisição de direito real e convertida em título apto a ser registrado perante o registro de imóveis municipal.

§ 1º Previamente a expedição da Certidão de Regularidade Fundiária, será obrigatório a publicação no Diário Oficial do Município, possibilitando a terceiros interessados, no prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação, apresentar impugnação.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóvel exigir sua comprovação.

§ 3º É isento de custas e emolumentos para o registro imobiliário dos atos concernentes à regularização urbana de interesse social.

§ 4º A discussão sobre o débito acerca das dívidas fiscais inscritas ou ajuizadas será realizada em procedimento administrativo próprio ou na respectiva execução fiscal em trâmite.

§ 5º A Certidão de Regularidade Fundiária poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos, mediante requerimento, análise e aprovação da Comissão.

§ 6º A Certidão de Regularidade Fundiária após convertida em propriedade constitui forma originária de aquisição de direito real de modo que a unidade imobiliária regularizada livre e desembaraçada de qualquer ônus direito



Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

reais gravames ou inscrição eventualmente existente em sua matrícula de origem exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 7º Exigir-se-á do beneficiário, declaração de que não possui outro imóvel em seu nome, de seu conjugue e de que não são beneficiários de Programas Habitacionais do Governo Federal, Estadual ou Municipal, sob pena de perda do benefício de que trata a presente lei e responder criminalmente por falsidade ideológica.

Art. 25 Deverá constar obrigatoriamente na Certidão de Regularidade Fundiária, quando satisfeitos os requisitos estabelecidos na legislação, além de outras informações:

I – Identificação com o nome completo, estado civil, o número da carteira de identidade, CPF do beneficiário, do conjugue e de seus ocupantes;

II – Numeração de série do protocolo, em papel timbrado da prefeitura com o Brasão e símbolo do Município;

III – Número do processo administrativo;

IV – Selo de autenticidade;

V – Natureza da regularização;

VI – Área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral e matrícula imobiliária, se houver;

VII – Nome e assinatura do Prefeito Municipal e do Presidente do Conselho Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 26 Não será expedida a Certidão de Regularidade Fundiária:

I – De área inserida em bem de uso comum salvo por desafetação;

II – De imóvel já registrado em cartório, exceto se comprovado o abandono do proprietário por mais de cinco anos ininterruptos e a posse mansa e pacífica exercida pelo interessado, devidamente comprovado perante a Comissão;

III – De imóvel objeto de litígio judicial, salvo se houver composição ou mediação entre as partes envolvidas formalizada perante a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, ato que deve ser prontamente informado no processo judicial para que sejam tomadas as providências cabíveis e a depender de homologação judicial;

IV – De imóvel encravado em área de preservação permanente o que de alguma maneira encontra-se em conflito com a legislação ambiental em área considerada de risco.

Art. 27 A Certidão de Regularidade Fundiária será cancelada a qualquer tempo, com a respectiva comunicação ao Registro Imobiliário para o cancelamento do registro, quando constatado que as condições estipuladas nesta lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização aquele que irregularmente se beneficiou do instrumento, devidamente processada pela Comissão.

Art. 28 A Comissão Municipal de Regularização Fundiária adotar a todos os procedimentos necessários legalmente previsto para executar o instrumento do usucapião administrativo, reconhecendo o direito de propriedade do possuidor de boa-fé nas seguintes condições.

I – Quando houver prova cabal de que o possuidor se encontra habitando imóvel urbano cuja área total não ultrapasse a 250 m²;

II – Quando ficar comprovada a posse sem oposição por período não inferior a 05 (cinco) anos;

III – Quando o interessado o seu conjugue não possuírem outro imóvel.

Art. 29 Instaurado procedimento administrativo o proprietário do imóvel usucapido ou responsável legal será notificado via Ofício, para querendo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos apresentar impugnação.

§ 1º Não sendo possível a notificação pessoal do proprietário ou do responsável legal, esta ocorrerá por meio de edital público de notificação, com prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da publicação no Diário Oficial do Município de Mundo Novo/MS.

§ 2º Havendo legítima oposição de terceiro interessado, o processo de usucapião administrativo será suspenso para análise e decisão pela Comissão, assegurado a ampla defesa e o contraditório, para decisão sobre a oposição.



Diário Oficial

ANO IX Nº 2611

Órgão de divulgação oficial do município

Mundo Novo - MS

Lei nº 738/2009

Sexta-feira, 23 de abril de 2021.

§ 3º Publicada a decisão e decorrido o prazo recursal de 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação no Diário Oficial do Município de Mundo Novo/MS, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária enviará Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para que adote as providências previstas em Lei.

§ 4º Durante o processo de Regularização Fundiária de Interesse Social, se o Registro de Imóveis for provocado pelo Município, fica vedada a cobrança de certidões e emolumentos pelo Ofício de Registro, dado a finalidade social da presente lei.

Art. 30 Fica instituída a taxa de serviço de regularização fundiária TRF.

§ 1º O valor da taxa correspondente a 0,2% sobre o valor venal estimado do imóvel regularizado e será recolhida ao final do processo de regularização fundiária, por meio de documento próprio, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 2º Será dispensada a cobrança da taxa quando a regularização fundiária de interesse social, somente aplicável à modalidade REURB-S, mediante a comprovação cumulativa das seguintes exigências:

a) O interessado auferir renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos ou quando comprovada a sua inscrição no programa Bolsa Família;

b) O imóvel regularizado possui área total igual ou menor a 250 m²;

c) Pessoas com deficiência;

d) Outra condição familiar ou social que indique a dispensa da cobrança, mediante deliberação e aprovação do Conselho.

§ 3º A comprovação de renda para fins de isenção de que trata o inciso 2º desse artigo deverá ser aferida por meio de Parecer Técnico Social, a apontar a vulnerabilidade social familiar, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 4º Caberá ao Município de Mundo Novo/MS executar anistia ou não das taxas de regularização da edificação em imóvel em processo de regularização fundiária de interesse social.

Art. 31 Ficam asseguradas as prioridades previstas em Lei em todas as fases de tramitação do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio o título concedido no âmbito da Política Municipal de Regularização Fundiária na constância do casamento ou da união estável a Certidão de Regularidade Fundiária será emitida em nome da mulher que figure nos documentos comprobatórios da posse do imóvel a ser regularizado.

Art. 32 Em se tratando de qualquer das modalidades de Regularização Fundiária e independentemente das características da ocupação, o Município poderá dispensar as exigências relativas às dimensões ou ao tamanho dos lotes regularizados.

Art. 33 As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias do Tesouro Municipal de eventual receita decorrente de convênios ou programas firmados com o Estado ou com a União.

Art. 34 É assegurado ao Município de Mundo Novo-MS formalizar termo de cooperação ou parceria público privada com entidades especializadas para fins de propiciar a regularização fundiária versada no presente diploma legal, desde que obedecidas demais legislações aplicáveis ao tema.

Art. 35 Eventuais dúvidas surgidas durante o processo de Regularização Fundiária e não previstas nesta lei, poderão ser dirimidas por lei federal aplicável ao caso, Código Civil e na Constituição Federal.

Art. 36 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E UM.

Valdomiro Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL