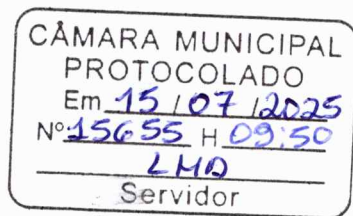




CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

PROJETO DE LEI nº 87 /2025



Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis de propriedade do Município de São Francisco de Assis/RS, ocupados por famílias de baixa renda, e dá outras providências.

....., Prefeito Municipal de São Francisco de Assis, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária e a alienação, na modalidade de doação com encargos, de imóveis de sua propriedade, urbanos, ocupados por famílias de baixa renda para fins de moradia.

§ 1º A doação de que trata o caput deste artigo dar-se-á com a finalidade exclusiva de moradia e será condicionada ao cumprimento dos requisitos e encargos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se família de baixa renda aquela que possuir renda mensal per capita de até um salário mínimo nacional, conforme critérios a serem regulamentados pelo Poder Executivo.

Art. 2º Serão beneficiárias da regularização fundiária as famílias que, cumulativamente:

I - Comprovarem a ocupação ininterrupta e pacífica do imóvel de propriedade do Município de São Francisco de Assis/RS por um período mínimo de 10 (dez) anos contados da data da publicação desta Lei;

II - Não forem proprietárias de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

III - Utilizarem o imóvel como sua única residência, e de seu núcleo familiar;

IV - Estiverem inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) ou em outro cadastro social municipal que comprove a situação de baixa renda.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

Art. 3º A doação será efetivada por escritura pública e conterà os seguintes encargos e cláusulas:

I - Cláusula de inalienabilidade do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar do registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis, período durante o qual o imóvel não poderá ser vendido, doado, permutado ou transferido a terceiros sob qualquer título;

II - Cláusula de vedação de locação, arrendamento ou qualquer outra forma de cessão onerosa do imóvel a terceiros, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização por benfeitorias;

III - Cláusula resolutiva expressa em caso de descumprimento do encargo de moradia, da vedação de locação/cessão onerosa, ou de alienação antes do prazo estabelecido no inciso I deste artigo, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização por benfeitorias;

IV - Vedação de retorno à fila de espera para programas habitacionais ou de regularização fundiária do Município em caso de descumprimento dos encargos ou de descaracterização do uso para moradia.

§ 1º Após o período de 10 (dez) anos de inalienabilidade, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do beneficiário e de sua família, permitindo sua alienação somente mediante a comprovação da necessidade e a manutenção do atendimento aos critérios de baixa renda, conforme regulamentação do Poder Executivo, priorizando o interesse social.

§ 2º Em caso de falecimento do beneficiário titular, o direito à permanência e à titularidade do imóvel será transferido aos herdeiros que comprovem a continuidade da residência no imóvel e o atendimento aos requisitos desta Lei, desde que a renda familiar continue se enquadrando nos critérios de baixa renda.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal, por meio de seus órgãos competentes, será o responsável pela condução do processo de regularização fundiária, incluindo:

I - A identificação e cadastramento dos imóveis e das famílias ocupantes;

II - A análise da documentação e o cumprimento dos requisitos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

III - A elaboração dos projetos de parcelamento, memorial descritivo e demais peças técnicas necessárias;

IV - A emissão e o registro das escrituras públicas.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei, no que couber, para sua fiel execução.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

JUSTIFICATIVA:

A presente proposição legislativa tem por objetivo corrigir uma situação histórica de insegurança jurídica vivida por diversas famílias de baixa renda que, há décadas, ocupam imóveis pertencentes ao Município de São Francisco de Assis. A falta de regularização fundiária impede o pleno exercício do direito à moradia, dificulta o acesso a políticas públicas de habitação e impede a transmissão segura dos imóveis aos herdeiros, perpetuando a vulnerabilidade social dessas famílias.

A proposta encontra respaldo na Constituição Federal, que confere aos municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive no que tange à regularização fundiária e ao ordenamento do território urbano. A proposta visa garantir a função social da propriedade, promover a dignidade da pessoa humana e assegurar o direito à moradia, conforme preveem os princípios constitucionais.

A estipulação de um tempo mínimo de ocupação, associado à cláusula de inalienabilidade e à vedação de locação ou cessão do imóvel, tem o objetivo de garantir que os imóveis permaneçam destinados à moradia das famílias que realmente necessitam, prevenindo abusos e práticas especulativas.

Diante da relevância social, jurídica e urbanística da matéria, e considerando os inúmeros benefícios que sua aprovação trará à população mais vulnerável, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

São Francisco de Assis, 15 de julho de 2025.

Cordialmente,


Vereador Nilo Santos
Progressistas

Exmo. Sr.
Rudinei Cortese
Presidente da Câmara Municipal
N/C