



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

LIDO EM PLENÁRIO
EM, 24/04/2023

PROTOCOLO GERAL 80/2023
Data: 14/04/2023 - Horário: 12:30
Legislativo



Câmara Municipal de Eldorado do Carajás

OFÍCIO Nº 209/2023/GAB/PMEC

Eldorado do Carajás/PA, 10 de abril de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
EDSON DE DEUS VIEIRA
Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Assunto: SOLICITAÇÃO ADMINISTRATIVA – PROCESSO LEGISLATIVO – PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023 – ELDORADO DO CARAJÁS/PA.

Vimos à presença de Vossa Excelência e dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, com objetivo de encaminhar o **PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023**, que "*Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências*".

Solicitamos que a proposta de Lei seja apreciada, discutida e, ao final, aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de URGÊNCIA, consoante o Art. 49 da Lei Orgânica Municipal, onde o Prefeito poderá solicitar urgência e votação em um só turno para apreciação dos Projetos de sua iniciativa.

Diante de todo o exposto e na certeza do atendimento do pleito, despeço-me renovando os votos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

IARA BRAGA
MIRANDA:70
262926253

Assinado de forma
digital por IARA BRAGA
MIRANDA:70262926253
Dados: 2023.04.10
18:05:30 -03'00'

IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal

LIDO EM PLENÁRIO
EM 24/04/2023Aprovado por unanimidade
EM 08/05/2023ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75**PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023.**

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ, EXMA. Sr^a IARA BRAGA MIRANDA, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 66 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os que se interessarem, que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONOU a seguinte lei:

CAPÍTULO - I**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Eldorado do Carajás, o "Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento Novo Eldorado".

§ 1º O Programa terá como objeto, o imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação com Encargos nº MBA1502954002, em 28 de junho de 2010, devidamente registrado na matrícula nº 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

§ 2º O Programa terá como finalidade regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

§ 3º Fica renomeado para "Loteamento Novo Eldorado", o Loteamento Sem Denominação aprovado pelo Decreto nº 94/2010, de 27 de outubro de 2010.

Art. 2º Fica autorizado ao Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, o Registro dos Títulos de Domínio, emitidos pelo Município de Eldorado do Carajás, para fins deste Programa.

Art. 3º É objetivo do Programa, garantir a emissão dos Títulos de Domínio, às Pessoas Naturais que receberam título de Concessão de Direito Real de Uso, no âmbito da Lei Municipal nº 279/2011, de 09 de junho de 2011, bem como os possuidores de imóveis



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDERADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

localizados dentro do Loteamento Novo Eldorado, que não foram contemplados com as Concessões de Direito Real de Uso.

CAPÍTULO - II

DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 4º O Título de Domínio é o instrumento, com força de Escritura Pública, que transfere, de forma gratuita, e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel municipal ao possuidor que preencher os requisitos desta Lei.

Art. 5º Em hipótese alguma, o órgão municipal poderá substituir qualquer Título de Domínio já emitido, seja com o objetivo de substituir o proprietário ou para corrigir erros ou omissões constantes no Título.

Parágrafo único. Em havendo no Título já expedido ou nos que venham a ser expedidos, erros ou omissões, estes serão corrigidos por meio de Averbação na Matrícula do imóvel após o Registro em Cartório, mediante a apresentação de declaração pelo proprietário diretamente no Cartório, ou mediante Declaração expedida pelo Departamento de Terras, conforme o erro ou omissão a ser sanado.

Art. 6º Os Títulos já emitidos anteriormente têm plena eficácia, podendo ser levados ao registro em Cartório, desde que observado o recolhimento de impostos e taxas incidentes e devidos à municipalidade.

Art. 7º Caberá ao Município, adotar medidas para identificar e situar os imóveis objeto dos títulos de domínio, em cada uma das quadras registradas no Loteamento, com sua real localização, inclusive com suas medidas georreferenciadas.

CAPÍTULO - III

DO TÍTULO DE DOMÍNIO EM RAZÃO DAS CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 8º Os beneficiários das Concessões de Direito Real de Uso, emitidas em razão da Lei Municipal nº 279/2011, poderão requerer ao Município de Eldorado do Carajás, a emissão do título de domínio de seu imóvel, respeitando as mesmas exigências dos demais beneficiários.

Parágrafo Único. As Concessões de Direito Real de Uso, que foram transmitidas por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis,



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

deverão ter como beneficiário do Título de Domínio, a pessoa que figurar como última cessionária na matrícula atualizada do imóvel.

CAPÍTULO – IV

DO TÍTULO DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS QUE NÃO FORAM OBJETOS DE CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 9º A emissão dos títulos de domínio, dar-se-á exclusivamente às Pessoas Naturais, que tenham ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, e desde que, ocupe área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto, de no mínimo, 1 (ano), observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas em legislação municipal.

Art. 10. A concessão de título de domínio municipal ao requerente que já possui qualquer outro imóvel no Município, somente será deferida quando:

I - provar que adquiriu a posse por compra e venda, ou possua termo de transferência confeccionado na Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás;

II - a posse lhe for adquirida por cessão de direito;

III - se detém a posse por sucessão hereditária;

Art. 11. Considera-se beneficiário, o Estado do Pará, seus órgãos e entidades, instalados até 11 de fevereiro de 2009.

Art. 12. A comprovação quanto ao tempo de ingresso na área, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

I - contrato de compra e venda, recibo, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II - autorização para lavratura de escritura pública;

III - título definitivo de domínio emitido pelo município;

VI - concessão de direito real de uso emitido pelo município;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

V - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;

VI - talão de água, energia, telefone ou qualquer concessionária pública, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar;

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

Art. 13. Desde o registro do título de domínio, o proprietário fruirá plenamente do terreno para os fins que desejar, respeitado a legislação municipal e o contrato, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

CAPÍTULO - V

DA TAXA DE EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 14. Fica instituída a Taxa para a Expedição do Título Definitivo, que deverá ser cobrada conforme a seguinte classificação dos imóveis:

I – para imóveis residenciais de até 300m², o valor de 10 UFM (Unidade Financeira Municipal).

II – para imóveis residenciais entre 300m² e 500m², o valor de 20 UFM (Unidade Financeira Municipal).

III – para imóveis residenciais entre 500m² e 1.000m², o valor de 30 UFM (Unidade Financeira Municipal).

Parágrafo único. O beneficiário que for chefe de família, e que possua renda familiar inferior a 01 (um) salário mínimo, estará isento do pagamento desta Taxa.

CAPÍTULO - VI

DO CONTRATO DO TÍTULO DEFINITIVO

Art. 15. O Título de Domínio, poderá ser requerido por interessado público ou privado à Prefeitura Municipal por meio de requerimento padrão ou ofício encaminhado ao Órgão Municipal competente de Terras Patrimoniais.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

§ 1º Para expedição do Título de Domínio o pedido deverá estar acompanhado pela seguinte documentação:

- I – cópia autenticada de documento de identificação pessoal;
- II – cópia autenticada do cadastro de pessoa física do beneficiário;
- III – cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento;
- IV – cópia autenticada do comprovante de residência;
- V – cópia autenticada da cessão de direito real de uso, quando for o caso;
- VI – certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, contendo a devida baixa das cláusulas resolutivas, quando for o caso;
- VII – certidão negativa de ônus em relação a tributos municipais, relativo ao imóvel objeto da titulação;
- VIII – demais documentos exigidos nesta lei;

§ 2º Caberá ao órgão municipal competente de Terras Patrimoniais, proceder a análise do requerimento, efetivar diligências técnicas quando necessárias, dirimir dúvidas, instruir o processo e formatar o Título Definitivo, respeitando a legislação Federal, Estadual e Municipal atinente ao tema.

Art. 16. O Título Definitivo, deverá constar os seguintes dados:

- I – nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, estado civil e endereço completo;
- II – se casado, regime de bens, data do casamento, nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, se houver pacto antenupcial, indicar o registro do mesmo no Livro-3, do Cartório de Registro de Imóveis.
- III – especificação do imóvel, contendo designação do logradouro, área com indicação dos imóveis confinantes e descrição georreferenciada;
- IV – tempo de posse comprovada;
- V – numeração sequencial dos títulos expedidos;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

VII – número e data da presente Lei.

Art. 17. O título de domínio deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, no prazo máximo de 01 (um) ano, sob pena de caducidade do título.

Art. 18. O beneficiário do Título Definitivo somente será considerado proprietário após o registro de seu título em cartório.

CAPÍTULO - VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Serão isentos do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – os beneficiários que trata este Lei.

Art. 20. O Poder Executivo Municipal, fica autorizado, a realizar alienações onerosas, nos limites territoriais deste Programa, nos seguintes casos:

I – áreas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com direito de preferência, àquele que comprove a ocupação por um ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009;

II – nas situações não abrangidas nesta Lei, deverão ser observadas, integralmente a Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Gabinete da Prefeita, aos 10 de Abril de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

IARA BRAGA
MIRANDA:7026
2926253

Assinado de forma digital
por IARA BRAGA
MIRANDA:70262926253
Dados: 2023.04.10 18:05:50
-03'00'

IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023.

Aos Senhores,

Presidente e dignos Vereadores,

Com significativa satisfação que cumprimentamos os Ilustres Membros dessa Egrégia Câmara de Vereadores e vimos, na oportunidade, por meio desta **COMUNICAR** o envio do **PROJETO DE LEI SOB Nº 009/2023-GAB, DE 10 DE ABRIL DE 2023.**

A presente propositura tem o objetivo a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", localizado no KM 100 de Eldorado do Carajás/PA.

O Programa terá como finalidade regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica do imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação nº MBA1502954002, em 28 de junho de 2010, devidamente registrado na matrícula nº 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

O tema é de suma importância, visando assegurar aos indivíduos que se encontram em situação de irregularidades em relação aos seus lotes ou áreas ocupadas, o Direito Constitucional de propriedade e moradia. Com o advento desta lei, tornar-se-á possível a regularização de maneira extrajudicial.

Em Eldorado do Carajás, especificamente, no km 100, tem-se uma perspectiva de que em torno de dez mil famílias serão beneficiadas com a regularização de seus imóveis.

Finalmente, por se tratar de matéria de absoluta relevância para o nosso Município, solicitamos que a proposta de Lei seja apreciada, discutida e, ao final, aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de **URGÊNCIA**, consoante o Art. 49 da Lei



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

Orgânica Municipal, bem como colho o ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares os meus protestos de elevada consideração e distinto apreço.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Gabinete da Prefeita, aos 10 de Abril de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

IARA BRAGA

MIRANDA:702

62926253

Assinado de forma
digital por IARA BRAGA
MIRANDA:70262926253
Dados: 2023.04.10
18:06:06 -03'00'

IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Diretor de Secretaria e Recursos Humanos

Mem. Nº 21/2023/DSRH/CMEC

Eldorado do Carajás, 14 abril de 2023

Ao Ilustríssimo
Sr. Ravell dos Santos Oliveira
Diretor Legislativo

Assunto: **Encaminha o Projeto de Lei Ordinária nº 09/2023, de autoria do Executivo Municipal.**


Ilustríssimo,

Cumprimentando-o Vossa Senhoria, venho por meio deste encaminhar o **Projeto de Lei nº 09/2023**, de autoria do Executivo Municipal, Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do loteamento “Novo Eldorado”, de Eldorado do Carajás/Pá, e dá outras providências.

de Eldorado do Carajás, e dá outras providências.

Solicitamos que posteriormente esse departamento, dê continuidade a tramitação deste processo repassando ao Departamento competente.

Atenciosamente,


VALDELICE SOUSA
Diretora de Secretária e RH.
Portaria nº 03/2023



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Departamento Legislativo

TERMO DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO PROCESSO LEGISLATIVO

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei nº 009/2023-GAB, de 10 de abril de 2023.

AUTORIA: Prefeita Iara Braga Miranda

EMENTA: "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências."

DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/04/2023

FORMA DE APRECIAÇÃO: Proposição sujeita à apreciação do Plenário.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: Regime de Urgência

QUÓRUM DE VOTAÇÃO: Maioria Simples

COMISSÕES COMPETENTES: Constituição, Justiça e Redação e Desenvolvimento Urbano, Obras, Transportes e Serviços Públicos.

RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DA TRAMITAÇÃO: Departamento Legislativo

Eldorado do Carajás/PA, 14 de abril de 2023.

Ravell dos Santos Oliveira

Diretor Legislativo

Portaria nº 004/2023



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Departamento Legislativo

PARECER AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 009 DE 2023.

(Do Poder Executivo)

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

Autor: Prefeita Iara Braga Miranda

I – RELATÓRIO

A Exma. Prefeita Iara Braga Miranda propõe a análise do Projeto de Lei nº 009/2023 que *"Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências."*

Instruem o pedido, no que interessa: (I) Ofício n.º 209/2023/GAB/PMEC; (II) Exposição de motivos do projeto de lei sob n.º 009/2023-GAB, de 10 de abril de 2023.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II – PARECER

a) QUANTO A INICIATIVA

O Projeto de Lei Ordinária – PLO nº 009/2023, de autoria da Exma. Prefeita Iara Braga Miranda, está em sintonia com o estabelecido no artigo 47, da Lei Orgânica Municipal – LOM, a qual preconiza que:

Art. 47. A iniciativa da Leis complementares e ordinárias, cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara Municipal, ao Prefeito, a órgãos e pessoas referidas nesta Lei Orgânica.

Ou seja, quanto a iniciativa do PLO não há vício de iniciativa, pois está também de comum acordo com a Constituição Federal, art. 30, I, e art. 47, § 2º da LOM. Tendo, portanto, respaldo para seguir a tramitação do mesmo.

Resta previsto ainda no art. 24, inciso I da Lei Orgânica Municipal a competência para legislar sobre assunto de interesse local.

Art. 24. Compete ao Município, no pleno exercício de sua autonomia, como parte integrante do Estado do Pará, da República Federativa do



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Departamento Legislativo

Brasil, através de seus Poderes Constituídos, Legislativo e Executivo Municipal:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

[...]

Ou seja, não há vício de iniciativa, uma vez que o Projeto de Lei Ordinária apresentado está dentro das atribuições de iniciativa das leis.

b) QUANTO A TÉCNICA LEGISLATIVA – LC 95/98

O projeto está em obediência a Lei Complementar Federal 95/98 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Devendo o PLO 009/2023, seguir com sua tramitação.

c) QUANTO AO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA MUNICIPAL

O Projeto de Lei Ordinária em análise, atendeu aos requisitos do processo legislativo determinado pelo Regimento Interno desta Augusta Casa de Leis.

O presente PLO terá apenas um único turno de discussão e votação, conforme previsão do art. 74-A do Regimento Interno da Câmara Municipal de Eldorado do Carajás – RICMEC.

O PLO 009/2023 deverá ser apresentado e lido em plenário nos termos do *caput* do art. 52 do RICMEC.

A respeito do *quórum* para a aprovação, deverá ser de maioria simples, com a maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal conforme (RICMEC art. 149-A). Devendo, pois, ser aprovado com 50% + 1 dos votos dos membros.

III – CONCLUSÃO

Em face do exposto, o Projeto de Lei Ordinária 009/2023, está em obediência às normas legais. Desta forma, a Assessoria Legislativa opina pela legalidade e constitucionalidade do presente PLO, seguindo para o Departamento Jurídico e em seguida para as Comissões pertinentes.

Cumpre-se dizer que, trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico opinativo que não impede a tramitação e até mesmo consequente aprovação.

É, s.m.j., o parecer desta Diretoria do Legislativo.

Eldorado do Carajás/PA, 14 de abril de 2023.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Departamento Legislativo

Ravell dos Santos Oliveira

Ravell dos Santos Oliveira

Diretor Legislativo

Portaria nº 004/2023



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Departamento Legislativo

DESPACHO

A
Assessoria Jurídica

Prezado,

Cumprimentando-o vossa senhoria, encaminho por meio deste os autos do Projeto de Lei nº 009/2023-CMEC, de 10 de abril de 2023, de autoria da Prefeita Iara Braga Miranda, que "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências", para análise jurídica e emissão de parecer técnico jurídico, a fim de subsidiar as comissões competentes.

Sem mais para o momento.

Eldorado do Carajás/PA, 14 de abril de 2023.

Ravell dos Santos Oliveira

Diretor Legislativo
Portaria nº 004/2023



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Assessoria Jurídica

PARECER TÉCNICO JURÍDICO nº: 012/2023

CONSULENTE: Comissão de Constituição, Justiça e Redação;

Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Transporte e Serviços Públicos;

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei do Poder Executivo sob o nº: 009/2023-GAB, de 10 de abril de 2023.

AUTORIA: Prefeita Iara Braga Miranda.

EMENTA: Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do loteamento "NOVO ELDORADO", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

1. RELATÓRIO

Esta Assessoria Jurídica recebeu o Projeto de Lei Municipal do Poder Legislativo sob o nº: 009/2023, de autoria da Prefeita Iara Braga Miranda, que "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do loteamento "NOVO ELDORADO", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências."

É a síntese do relatório, passo a análise.

2. PARECER

2.1. QUANTO A CONSTITUCIONALIDADE

O art. 18 da CF/88, inaugurando o tema da organização do Estado, prevê que "A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição." O termo "autonomia política", sob o ponto de vista



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Assessoria Jurídica

jurídico, congrega um conjunto de capacidades conferidas aos entes federados para instituir a sua organização, legislação, administração e governo próprios.

A autoadministração e a auto legislação, contemplando o conjunto de competências materiais e legislativas previstas na CF/88 para os Municípios, é tratada no art. 30 da nossa Carta Magna, nos seguintes termos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – Legislar sobre assuntos de interesse local;

A Constituição do Estado do Pará, por extensão, reproduziu esse regramento, consoante dispõe o art. 56 da Carta Paraense.

Portanto, o Projeto de Lei Ordinária sob o nº: 009/2023, de autoria da Prefeita Iara Braga, está em ordem e, não esbarra nos ditames constitucionais, não havendo qualquer óbice jurídico.

2.2. QUANTO A LEGALIDADE

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 30, inciso I, confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo ordenamento territorial, uso e ocupação do solo. A proposição encontra respaldo nessa norma constitucional, especialmente considerando a relevância social da regularização fundiária.

O projeto encontra amparo na Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural, estabelecendo diretrizes que visam proporcionar segurança jurídica e melhoria na qualidade de vida dos beneficiários. O município, ao propor o programa de regularização, busca harmonizar os interesses locais com os princípios do direito urbanístico e da função social da propriedade.

A medida atende aos princípios da eficiência e da legalidade, ao proporcionar um mecanismo para resolver conflitos fundiários e integrar os

Rua Oziel Carneiro, 37, Centro – Km 02 – CEP: 68.524-000 – Eldorado do
Carajás/PA

www.eldoradodocarajas.pa.leg.br | secretaria@eldoradodocarajas.pa.leg.br

Alô Câmara! + 55 (94) 9 9106-4732



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Assessoria Jurídica

moradores do loteamento "NOVO ELDORADO" ao tecido urbano formal. Além disso, promove o princípio da dignidade da pessoa humana, permitindo aos moradores a inclusão social plena.

O programa fomentará o desenvolvimento econômico local ao inserir formalmente os imóveis regularizados no mercado imobiliário. Além disso, a regularização fundiária permitirá a inclusão desses imóveis na base de arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), trazendo benefícios financeiros à administração pública.

Neste passo, a iniciativa encontra respaldo na legislação vigente, respeita os princípios constitucionais aplicáveis e atende ao interesse público de valorização dos profissionais da educação, contribuindo para a melhoria contínua dos serviços educacionais prestados no município.

3. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto este jurista de Assessoramento Legislativo entende, conclui e **opina pela legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 009/2023**, de autoria da Prefeita Iara Braga Miranda, que "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do loteamento "NOVO ELDORADO", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências."

Vale ressaltar que, trata-se de um parecer opinativo, ou seja, possui caráter técnico que não impede a tramitação e até mesmo consequente a sua aprovação. Neste sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

"O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo, nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnica jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto

Rua Oziel Carneiro, 37, Centro – Km 02 – CEP: 68.524-000 – Eldorado do Carajás/PA

www.eldoradodocarajas.pa.leg.br | secretaria@eldoradodocarajas.pa.leg.br

Alô Câmara! + 55 (94) 9 9106-4732



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Assessoria Jurídica

envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandato de Segurança nº: 24.584-1 – Distrito Federal – Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

É, s.m.j., o parecer desta Assessoria Jurídica.

Câmara Municipal de Eldorado do Carajás/PA, 02 de maio de 2023.



Daniel Ribeiro de Vasconcelos

OAB PA 25.282-B – Assessor Jurídico



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 009 DE 2023.

(Do Poder Executivo)

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

Autor: Prefeita Iara Braga Miranda

Relator: Cristiley Fernandes da Penha

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária nº 009/2023-GAB, de 10 de abril de 2023, de autoria da Prefeita Iara Braga Miranda que dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

II – ANÁLISE

A competência do Poder Executivo para a proposição do presente Projeto de Lei Ordinária está prevista no art. 47 da Lei Orgânica Municipal – LOM:

Art. 47. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara Municipal, ao Prefeito, a órgãos e pessoas referidas nesta Lei Orgânica.

Resta previsto ainda no inciso I do art. 24 da LOM, a competência para legislar sobre assunto de interesse local:

Art. 24. Compete ao Município, no pleno exercício de sua autonomia, como parte integrante do Estado do Pará, da República Federativa do Brasil, através de seus Poderes Constituídos, Legislativo e Executivo Municipal:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

Feitos os apontamentos considerados pertinentes, concluímos que o Projeto de Lei Ordinária ora apresentado, reúne condições para sua tramitação, sendo respaldado pela legislação vigente.

Quanto a técnica a legislativa o Projeto de Lei Ordinária nº 009/2023-GAB, de 10 de abril de 2023, está em obediência a Lei Complementar Federal 95/98 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

III – VOTO DO RELATOR

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional, legalidade jurídica e de técnica legislativa e, no mérito, deve ser acolhido.

Por isso, voto pela sua aprovação.

Eldorado do Carajás/PA, 02 de maio de 2023.

Vereador Cristiley Fernandes da Penha / MDB
Relator



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, em reunião às 11:30h do dia 02 de maio de 2023, opinou unanimemente em seguir o voto do relator.

Eldorado do Carajás/PA, em 02 de maio de 2023.

Vereador Vaniele do Nascimento Barbosa / PSC
Presidente

Vereador Cristiley Fernandes da Penha / MDB
Relator

Vereador Antonio Lino de Sousa Junior / PSD
Membro



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 009 DE 2023.

(Do Poder Executivo)

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

Autor: Prefeita Iara Braga Miranda

Relator: Heleno Barbosa dos Santos

I – RELATÓRIO

Deixamos de discorrer sobre a tramitação do projeto, uma vez, já relatada na Comissão de Constituição, Justiça e Redação, opinado pela constitucionalidade e legalidade, podendo o processo seguir seu fluxo normalmente.

II – ANÁLISE

O Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento Novo Eldorado tem como objetivo regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

O Loteamento Novo Eldorado foi aprovado pelo decreto municipal nº 94/2010, de 27 de outubro de 2010.

O objeto do Programa é o imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação com Encargos n.º MBA1502954002, em 25 de junho de 2010, registrado na matrícula n.º 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

Da exposição de motivos do Projeto de Lei sob nº 009/2023, destacamos:

“Em Eldorado do Carajás, especificamente, no km 100, tem-se uma perspectiva de que em torno de dez mil famílias serão beneficiadas com a regularização de seus imóveis.”

Diante das explanações apresentadas, resta comprovada a importância do Projeto de Lei Ordinária para o município de Eldorado do Carajás.

III – VOTO DO RELATOR

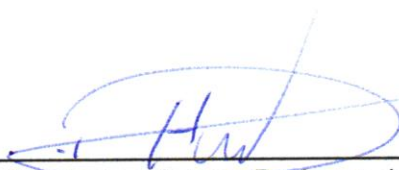
Por fim, entendo que o projeto de lei nº 009/2023, encaminhado pelo Poder Executivo, obedece aos ditames da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município. Portanto, recomendo a aprovação do projeto de lei em exame.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

Por isso, voto pela sua aprovação.

Eldorado do Carajás/PA, 05 de maio de 2023.



Vereador Heleno Barbosa dos Santos / PTB
Relator

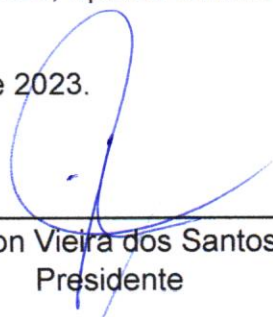


ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

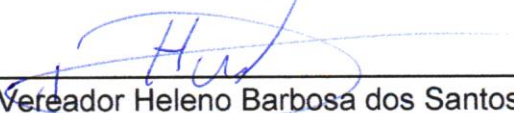
RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Transportes e Serviços Públicos, em reunião às 10h do dia 05 de maio de 2023, opinou unanimemente em seguir o voto do relator.

Eldorado do Carajás/PA, 05 de maio de 2023.



Vereador Jackson Vieira dos Santos Silva / PSD
Presidente



Vereador Heleno Barbosa dos Santos / PTB
Relator

Vereador Haroldo de Jesus Oliveira / PL
Membro



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

LEI ORDINÁRIA Nº , DE DE MAIO DE 2023.

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento “Novo Eldorado”, de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ, EXMA. Sr^a IARA BRAGA MIRANDA, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 66 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os que se interessarem, que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONOU a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Eldorado do Carajás, o “Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento Novo Eldorado”.

§ 1º O Programa terá como objeto, o imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação com Encargos nº MBA1502954002, em 28 de junho de 2010, devidamente registrado na matrícula nº 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

§ 2º O Programa terá como finalidade regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

§ 3º Fica renomeado para “Loteamento Novo Eldorado”, o Loteamento Sem Denominação aprovado pelo Decreto nº 94/2010, de 27 de outubro de 2010.

Art. 2º Fica autorizado ao Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, o Registro dos Títulos de Domínio, emitidos pelo Município de Eldorado do Carajás, para fins deste Programa.

Art. 3º É objetivo do Programa, garantir a emissão dos Títulos de Domínio, às Pessoas Naturais que receberam título de Concessão de Direito Real de Uso, no âmbito da Lei Municipal nº 279/2011, de 09 de junho de 2011, bem como os possuidores de imóveis localizados dentro do Loteamento Novo Eldorado, que não foram contemplados com as Concessões de Direito Real de Uso.

CAPÍTULO II

DO TÍTULO DE DOMÍNIO



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Art. 4º O Título de Domínio é o instrumento, com força de Escritura Pública, que transfere, de forma gratuita, e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel municipal ao possuidor que preencher os requisitos desta Lei.

Art. 5º Em hipótese alguma, o órgão municipal poderá substituir qualquer Título de Domínio já emitido, seja com o objetivo de substituir o proprietário ou para corrigir erros ou omissões constantes no Título.

Parágrafo único. Em havendo no Título já expedido ou nos que venham a ser expedidos, erros ou omissões, estes serão corrigidos por meio de Averbação na Matrícula do imóvel após o Registro em Cartório, mediante a apresentação de declaração pelo proprietário diretamente no Cartório, ou mediante Declaração expedida pelo Departamento de Terras, conforme o erro ou omissão a ser sanado.

Art. 6º Os Títulos já emitidos anteriormente têm plena eficácia, podendo ser levados ao registro em Cartório, desde que observado o recolhimento de impostos e taxas incidentes e devidos à municipalidade.

Art. 7º Caberá ao Município, adotar medidas para identificar e situar os imóveis objeto dos títulos de domínio, em cada uma das quadras registradas no Loteamento, com sua real localização, inclusive com suas medidas georreferenciadas.

CAPÍTULO III

DO TÍTULO DE DOMÍNIO EM RAZÃO DAS CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 8º Os beneficiários das Concessões de Direito Real de Uso, emitidas em razão da Lei Municipal nº 279/2011, poderão requerer ao Município de Eldorado do Carajás, a emissão do título de domínio de seu imóvel, respeitando as mesmas exigências dos demais beneficiários.

Parágrafo único. As Concessões de Direito Real de Uso, que foram transmitidas por ato inter vivos ou causa mortis, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, deverão ter como beneficiário do Título de Domínio, a pessoa que figurar como última cessionária na matrícula atualizada do imóvel.

CAPÍTULO IV

DO TÍTULO DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS QUE NÃO FORAM OBJETOS DE CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 9º A emissão dos títulos de domínio, dar-se-á exclusivamente às Pessoas Naturais, que tenham ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, e desde que, ocupe área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto,



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

de no mínimo, 1 (ano), observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas em legislação municipal.

Art. 10. A concessão de título de domínio municipal ao requerente que já possui qualquer outro imóvel no Município, somente será deferida quando:

I - provar que adquiriu a posse por compra e venda, ou possua termo de transferência confeccionado na Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás;

II - a posse lhe for adquirida por cessão de direito;

III - se detém a posse por sucessão hereditária.

Art. 11. Considera-se beneficiário, o Estado do Pará, seus órgãos e entidades, instalados até 11 de fevereiro de 2009.

Art. 12. A comprovação quanto ao tempo de ingresso na área, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

I - contrato de compra e venda, recibo, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II - autorização para lavratura de escritura pública;

III - título definitivo de domínio emitido pelo município;

VI - concessão de direito real de uso emitido pelo município;

V - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;

VI - talão de água, energia, telefone ou qualquer concessionária pública, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar.

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

Art. 13. Desde o registro do título de domínio, o proprietário fruirá plenamente do terreno para os fins que desejar, respeitado a legislação municipal e o contrato, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

CAPÍTULO V

DA TAXA DE EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DE DOMÍNIO



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Art. 14. Fica instituída a Taxa para a Expedição do Título Definitivo, que deverá ser cobrada conforme a seguinte classificação dos imóveis:

- I - para imóveis residenciais de até 300m², o valor de 10 UFM (Unidade Financeira Municipal).
- II - para imóveis residenciais entre 300m² e 500m², o valor de 20 UFM (Unidade Financeira Municipal).
- III - para imóveis residenciais entre 500m² e 1.000m², o valor de 30 UFM (Unidade Financeira Municipal).

Parágrafo único. O beneficiário que for chefe de família, e que possua renda familiar inferior a 01 (um) salário mínimo, estará isento do pagamento desta Taxa.

CAPÍTULO VI

DO CONTRATO DO TÍTULO DEFINITIVO

Art. 15. O Título de Domínio, poderá ser requerido por interessado público ou privado à Prefeitura Municipal por meio de requerimento padrão ou ofício encaminhado ao Órgão Municipal competente de Terras Patrimoniais.

§ 1º Para expedição do Título de Domínio o pedido deverá estar acompanhado pela seguinte documentação:

- I - cópia autenticada de documento de identificação pessoal;
- II - cópia autenticada do cadastro de pessoa física do beneficiário;
- III - cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento;
- IV - cópia autenticada do comprovante de residência;
- V - cópia autenticada da cessão de direito real de uso, quando for o caso;
- VI - certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, contendo a devida baixa das cláusulas resolutivas, quando for o caso;
- VII - certidão negativa de ônus em relação a tributos municipais, relativo ao imóvel objeto da titulação;
- VIII - demais documentos exigidos nesta lei.

§ 2º Caberá ao órgão municipal competente de Terras Patrimoniais, proceder a análise do requerimento, efetivar diligências técnicas quando necessárias, dirimir dúvidas, instruir o processo e formatar o Título Definitivo, respeitando a legislação Federal, Estadual e Municipal atinente ao tema.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Art. 16. O Título Definitivo, deverá constar os seguintes dados:

I - nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, estado civil e endereço completo;

II - se casado, regime de bens, data do casamento, nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, se houver pacto antenupcial, indicar o registro do mesmo no Livro-3, do Cartório de Registro de Imóveis.

III - especificação do imóvel, contendo designação do logradouro, área com indicação dos imóveis confinantes e descrição georreferenciada;

IV - tempo de posse comprovada;

V - numeração sequencial dos títulos expedidos;

VII - número e data da presente Lei.

Art. 17. O título de domínio deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, no prazo máximo de 01 (um) ano, sob pena de caducidade do título.

Art. 18. O beneficiário do Título Definitivo somente será considerado proprietário após o registro de seu título em cartório.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Serão isentos do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – os beneficiários que trata esta Lei.

Art. 20. O Poder Executivo Municipal, fica autorizado, a realizar alienações onerosas, nos limites territoriais deste Programa, nos seguintes casos:

I - áreas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com direito de preferência, àquele que comprove a ocupação por um ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009;

II - nas situações não abrangidas nesta Lei, deverão ser observadas, integralmente a Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Eldorado do Carajás, Pará, de maio de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Comissão de Constituição, Justiça e Redação
IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal

ENVIADO PARA SANÇÃO
EM 09/05/2023

EDSON DE Assinado de
DEUS forma digital por
VIEIRA:13298 EDSON DE DEUS
160130 VIEIRA:13298160
130

EDSON DE DEUS VIEIRA
Presidente da Câmara Municipal



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Gabinete da Presidência

Ofício Nº 056/2023/GP/CMEC

Eldorado do Carajás/PA, 09 de maio de 2023.

A Sua Excelência
Iara Braga Miranda
Prefeita de Eldorado do Carajás/PA

Assunto: Encaminha a Redação Final do Projeto de Lei nº 009/2023 (Iara Braga Miranda), aprovado na 8ª Sessão Ordinária, do 1º Período, da 3ª Sessão Legislativa, da 8ª Legislatura, realizada em 08 de maio de 2023.

Excelentíssima Prefeita,

Cumprimentando-a Vossa Excelência, vimos por meio deste, encaminhar a Redação Final do Projeto de Lei nº 009/2023, de iniciativa do Poder Executivo Municipal (Iara Braga Miranda), que *"Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências"*, o qual foi aprovado na 8ª Sessão Ordinária, do 1º Período, da 3ª Sessão Legislativa, da 8ª Legislatura, realizada em 08 de maio de 2023.

Em sendo assim, encaminhamos o referido PL com sua Redação Final com autógrafos, para apreciação do Chefe do Poder Executivo, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento desta, nos termos do § 1º, do art. 50, da Lei Orgânica Municipal, devendo o mesmo, caso seja sancionado, seguir numeração cronológica concedida pela Procuradoria Geral do Município – PGM.

Consignamos ainda, que no prazo acima, seja encaminhado a cópia da referida Lei sancionada para este Poder Legislativo.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

EDSON DE DEUS VIEIRA:13298160130
Assinado de forma digital por EDSON DE DEUS
VIEIRA:13298160130

EDSON DE DEUS VIEIRA
Presidente da Câmara Municipal

Protocolo Nº **373**
Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás/PA
CNPJ: 84.139.633/0001-75
Data: **09/05/2023**
Juarez



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA



LEI ORDINÁRIA Nº 525, DE 11 DE MAIO DE 2023.

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento "Novo Eldorado", de Eldorado do Carajás/PA, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ, EXMA. Sr^a IARA BRAGA MIRANDA, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 66 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os que se interessarem, que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONOU a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Eldorado do Carajás, o "Programa Municipal de Regularização Fundiária do Loteamento Novo Eldorado".

§ 1º O Programa terá como objeto, o imóvel doado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, através do Título de Doação com Encargos nº MBA1502954002, em 28 de junho de 2010, devidamente registrado na matrícula nº 68, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás.

§ 2º O Programa terá como finalidade regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

§ 3º Fica renomeado para "Loteamento Novo Eldorado", o Loteamento Sem Denominação aprovado pelo Decreto nº 94/2010, de 27 de outubro de 2010.

Art. 2º Fica autorizado ao Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, o Registro dos Títulos de Domínio, emitidos pelo Município de Eldorado do Carajás, para fins deste Programa.

1
Página



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA

Art. 3º É objetivo do Programa, garantir a emissão dos Títulos de Domínio, às Pessoas Naturais que receberam título de Concessão de Direito Real de Uso, no âmbito da Lei Municipal nº 279/2011, de 09 de junho de 2011, bem como os possuidores de imóveis localizados dentro do Loteamento Novo Eldorado, que não foram contemplados com as Concessões de Direito Real de Uso.

CAPÍTULO II

DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 4º O Título de Domínio é o instrumento, com força de Escritura Pública, que transfere, de forma gratuita, e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel municipal ao possuidor que preencher os requisitos desta Lei.

Art. 5º Em hipótese alguma, o órgão municipal poderá substituir qualquer Título de Domínio já emitido, seja com o objetivo de substituir o proprietário ou para corrigir erros ou omissões constantes no Título.

Parágrafo único. Em havendo no Título já expedido ou nos que venham a ser expedidos, erros ou omissões, estes serão corrigidos por meio de Averbação na Matrícula do imóvel após o Registro em Cartório, mediante a apresentação de declaração pelo proprietário diretamente no Cartório, ou mediante Declaração expedida pelo Departamento de Terras, conforme o erro ou omissão a ser sanado.

Art. 6º Os Títulos já emitidos anteriormente têm plena eficácia, podendo ser levados ao registro em Cartório, desde que observado o recolhimento de impostos e taxas incidentes e devidos à municipalidade.

Art. 7º Caberá ao Município, adotar medidas para identificar e situar os imóveis objeto dos títulos de domínio, em cada uma das quadras registradas no Loteamento, com sua real localização, inclusive com suas medidas georreferenciadas.

CAPÍTULO III



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA

DO TÍTULO DE DOMÍNIO EM RAZÃO DAS CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 8º Os beneficiários das Concessões de Direito Real de Uso, emitidas em razão da Lei Municipal nº 279/2011, poderão requerer ao Município de Eldorado do Carajás, a emissão do título de domínio de seu imóvel, respeitando as mesmas exigências dos demais beneficiários.

Parágrafo único. As Concessões de Direito Real de Uso, que foram transmitidas por ato *inter vivos* ou causa *mortis*, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, deverão ter como beneficiário do Título de Domínio, a pessoa que figurar como última cessionária na matrícula atualizada do imóvel.

CAPÍTULO IV

DO TÍTULO DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS QUE NÃO FORAM OBJETOS DE CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO

Art. 9º A emissão dos títulos de domínio, dar-se-á exclusivamente às Pessoas Naturais, que tenham ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, e desde que, ocupe área de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto, de no mínimo, 1 (ano), observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas em legislação municipal.

Art. 10. A concessão de título de domínio municipal ao requerente que já possui qualquer outro imóvel no Município, somente será deferida quando:

- I - provar que adquiriu a posse por compra e venda, ou possua termo de transferência confeccionado na Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás;
- II - a posse lhe for adquirida por cessão de direito;
- III - se detém a posse por sucessão hereditária.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDO-RADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA

Art. 11. Considera-se beneficiário, o Estado do Pará, seus órgãos e entidades, instalados até 11 de fevereiro de 2009.

Art. 12. A comprovação quanto ao tempo de ingresso na área, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

I - contrato de compra e venda, recibo, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II - autorização para lavratura de escritura pública;

III - título definitivo de domínio emitido pelo município;

VI - concessão de direito real de uso emitido pelo município;

V - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;

VI - talão de água, energia, telefone ou qualquer concessionária pública, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar.

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

Art. 13. Desde o registro do título de domínio, o proprietário fruirá plenamente do terreno para os fins que desejar, respeitado a legislação municipal e o contrato, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

CAPÍTULO V

DA TAXA DE EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DE DOMÍNIO



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDO-RADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA

Art. 14. Fica instituída a Taxa para a Expedição do Título Definitivo, que deverá ser cobrada conforme a seguinte classificação dos imóveis:

I - para imóveis residenciais de até 300m², o valor de 10 UFM (Unidade Financeira Municipal).

II - para imóveis residenciais entre 300m² e 500m², o valor de 20 UFM (Unidade Financeira Municipal).

III - para imóveis residenciais entre 500m² e 1.000m², o valor de 30 UFM (Unidade Financeira Municipal).

Parágrafo único. O beneficiário que for chefe de família, e que possua renda familiar inferior a 01 (um) salário mínimo, estará isento do pagamento desta Taxa.

CAPÍTULO VI

DO CONTRATO DO TÍTULO DEFINITIVO

Art. 15. O Título de Domínio, poderá ser requerido por interessado público ou privado à Prefeitura Municipal por meio de requerimento padrão ou ofício encaminhado ao Órgão Municipal competente de Terras Patrimoniais.

§ 1º Para expedição do Título de Domínio o pedido deverá estar acompanhado pela seguinte documentação:

I - cópia autenticada de documento de identificação pessoal;

II - cópia autenticada do cadastro de pessoa física do beneficiário;

III - cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento;

IV - cópia autenticada do comprovante de residência;

V - cópia autenticada da cessão de direito real de uso, quando for o caso;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA

VI - certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, contendo a devida baixa das cláusulas resolutivas, quando for o caso;

VII - certidão negativa de ônus em relação a tributos municipais, relativo ao imóvel objeto da titulação;

VIII - demais documentos exigidos nesta lei.

§ 2º Caberá ao órgão municipal competente de Terras Patrimoniais, proceder a análise do requerimento, efetivar diligências técnicas quando necessárias, dirimir dúvidas, instruir o processo e formatar o Título Definitivo, respeitando a legislação Federal, Estadual e Municipal atinente ao tema.

Art. 16. O Título Definitivo, deverá constar os seguintes dados:

I - nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, estado civil e endereço completo;

II - se casado, regime de bens, data do casamento, nome, nacionalidade, profissão, RG com Órgão Expedidor, CPF/MF, se houver pacto antenupcial, indicar o registro do mesmo no Livro-3, do Cartório de Registro de Imóveis.

III - especificação do imóvel, contendo designação do logradouro, área com indicação dos imóveis confinantes e descrição georreferenciada;

IV - tempo de posse comprovada;

V - numeração sequencial dos títulos expedidos;

VII - número e data da presente Lei.

Art. 17. O título de domínio deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Carajás, no prazo máximo de 01 (um) ano, sob pena de caducidade do título.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ Nº 84.139.633/000-75
GABINETE DA PREFEITA

Art. 18. O beneficiário do Título Definitivo somente será considerado proprietário após o registro de seu título em cartório.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Serão isentos do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – os beneficiários que trata este Lei.

Art. 20. O Poder Executivo Municipal, fica autorizado, a realizar alienações onerosas, nos limites territoriais deste Programa, nos seguintes casos:

I - áreas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com direito de preferência, àquele que comprove a ocupação por um ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009;

II - nas situações não abrangidas nesta Lei, deverão ser observadas, integralmente a Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Eldorado do Carajás, Pará, aos 11 de maio de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.


IARA BRAGA MIRANDA
Prefeita Municipal



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS
Departamento Legislativo

TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO LEGISLATIVO

Considerando a regular tramitação do Projeto de Lei do Poder Executivo sob o nº: 009/2023-GAB, de 10 de abril de 2023, a Diretoria Legislativa procede ao ARQUIVAMENTO do presente Projeto e encerra o processo legislativo.

Eldorado do Carajás/PA, 19 de maio de 2023.

Ravell dos Santos Oliveira

Diretor Legislativo
Portaria nº 004/2023