COMPLEMENTAR Nº 004/2023 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023

"AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL A PROMOVER A DOAÇÃO SEM ENCARGOS E ALIENAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, SE NECESSÁRIO FOR, EXPEDIR AS CERTI DÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REALIZAR OS DEMAIS ATOS ADMINISTRATIVOS E JURÍDICOS, NECE SSÁRIOS A TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO DE TERRENOS URBANOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO, DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO REGIS TRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PAPANDUVA, EM FA VOR DOS DONATÁRIOS DEVIDAMENTE BENEFICIADOS COM O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL E PARA OS DONATÁ RIOS APROVADOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E NOS PROGRAMAS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das suas atribuições, faz saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
Seção I
Da Autorização Legal Específica

Art.1º. Fica o Prefeito Municipal de Monte Castelo, autorizado por esta Lei Complementar, a promover em nome do Município, doações sem encargos e alienação de qualquer natureza, se necessário for, expedir as Certidões de Regularização Fundiária - **CRFs** e realizar todos os demais atos administrativos e jurídicos que se fizerem necessários para a efetiva transferência de domínio de terrenos urbanos ou lotes de propriedade do Município de Monte Castelo, situados em terrenos de domínio Público, matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva, Estado de Santa Catarina, a favor dos donatários devidamente beneficiados com o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social e para os Donatários aprovados no Programa Minha Casa Minha Vida e nos Programas Municipais de Habitação.

Art.2º. Os terrenos urbanos ou lotes doados por força desta Lei Complementar fazem parte de áreas urbanas reconhecida e considerada de interesse social pela Lei Complementar Municipal Nº 047 de 28 de Maio de 2019, que criou o **Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social** em áreas

Prefeitura Municipal de Monte Castelo
Rua Alfredo Becker, 385 – Centro – Monte Castelo SC – CEP 89380-000
CNPJ 83.102.525/0001-65
www.montecastelo.sc.gov.br
(47)3654-0166

urbanas do Município de Monte Castelo e as doações serão realizadas de acordo com as normas e critérios nela estabelecidos.

Seção II
Das Finalidades e Objetivos da Doação

Art.3º. As doações sem encargos autorizadas por esta Lei Complementar, serão promovidas com as seguintes finalidades e objetivos:

I- assegurar o cumprimento da política de desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com os princípios de ordem social previstos nos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal;

II- atender as diretrizes gerais estabelecidas pelos Artigos 1º e 2º da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de Julho de 2001, denominada- Estatuto da Cidade, no que diz respeito a política urbana e as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

III- atender os princípios e normas estabelecidos nos Artigos 9º "Caput" e Incisos VI, VII, VIII e IX, do Plano Diretor instituído pela Lei Complementar a Municipal Nº 002/2009 de 26 de Junho de 2009, no que se refere às Política de Habitação;

IV- reconhecer a legitimidade das posses comprovadas, consentidas, toleradas pelo Município e conquistadas de forma, mansa, pacífica e consolidada, nas ocupações promovidas pelos donatários beneficiados a mais de 5 (cinco) anos;

V- concluir os procedimentos administrativos e jurídicos legais adotados pelo Município de Monte Castelo, para efetivar a Regularização Fundiária de Interesse Social, situados em áreas de propriedades e domínio público municipal, os quais serão realizados mediante a instauração e instrução regular de Processos Administrativos de Regularização Fundiária de Interesse Social;

VI- promover a titulação e registro dos imóveis em nome dos donatários, para garantir a estes o direito social a propriedade e à moradia, em ambiente ecologicamente saudável e equilibrado;

VII- proporcionar através da titulação, condições dos donatários investirem na melhoria das construções já existentes e por eles edificadas sobre os terrenos urbanos doados, melhorando as condições de moradia e a qualidade de vida das pessoas e das famílias;

VIII- evitar e reduzir situações de conflitos entre os moradores, provocados pela transferência irregular de posses pela via de contrato de compra e venda, proporcionar segurança jurídica aos donatários e combater a evasão fiscal proporcionada pelas transmissões irregulares e clandestinas;

Prefeitura Municipal de Monte Castelo
Rua Alfredo Becker, 385 – Centro – Monte Castelo SC – CEP 89380-000
CNPJ 83.102.525/0001-65
www.montecastelo.sc.gov.br
(47)3654-0166

IX- atender os princípios, normas, regras e objetivos estabelecidos pela Lei Federal Nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e do Decreto Federal Nº 9.310 de 15 de Março de 2018, que estabelecem normas gerais aplicáveis aos Municípios, para efeito de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social;

X- facilitar através da regularização dos imóveis, a realização de investimentos, a captação de recursos financeiros, a celebração de convênios, acordos e ajustes e o estabelecimento de parcerias com órgãos e entidades governamentais, que visem a melhoria das condições de acesso, mobilidade urbana, segurança pública, saneamento básico, abastecimento, atendimento a saúde e educação e melhoria das condições de moradia.

XI- O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

XII- Os donatários interessados em acessar o Programa Federal, Minha Casa Minha Vida, terão que utilizar o imóvel doado, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais que se enquadre no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) ou que se enquadre nos Programas Municipais de Habitação.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I
Das Disposições Finais

Art.4º. Nas doações e transferências de domínio, promovidas por força da autorização concedida por esta Lei Complementar, não incidirão o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – **ITBI** de competência Municipal.

Art.5º. Nas doações e transferências de domínio, promovidas por força da autorização concedida por esta Lei Complementar, de igual não incidirão o Imposto Sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens Ou Direitos – **ITCMD** de competência Estadual, em razão das normas de isenção contidas no Artigo 10, Incisos I e VI, da Lei Estadual Nº. 13.136 de 25 de Novembro de 2004.

Art.6º. As taxas e os emolumentos referentes aos serviços registrais, relacionados com o 1º (primeiro) Registro da Certidão de Regularização Fundiária –

CRF e com a 1ª (primeira) Abertura de Matrículas Individuais dos Imóveis ou Terrenos Urbanos regularizados, serão isentas perante os Cartórios Extrajudiciais, conforme estabelecem o Artigo 13, §1º, da Lei Federal Nº. 13.465 de 11 de Julho de 2017 e o Artigo 5º, §1º, do Decreto Federal Nº. 9.310 de 15 de Março de 2018.

Seção II
Das Disposições Transitórias

Art.7º. Ficam os Cartórios Extrajudiciais autorizados a promover todos os atos necessários a efetiva titulação e transferência de domínio dos bens imóveis ou terrenos urbanos de propriedade do município de Monte Castelo, a favor dos donatários beneficiados, independentemente de apresentação de Certidão Negativa de Tributos de competência Municipal, eventualmente lançados sobre cada um dos imóveis doados.

Art. 8º. As despesas decorrentes da execução financeira da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento do exercício financeiro em vigor.

Art.9º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art.10º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo – SC, 20 de Dezembro de 2023

JEAN CARLO MEDEIROS DE SOUZA
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Monte Castelo
Rua Alfredo Becker, 385 – Centro – Monte Castelo SC – CEP 89380-000
CNPJ 83.102.525/0001-65
www.montecastelo.sc.gov.br
(47)3654-0166