



LEI Nº 2.335 DE 02 DE JULHO DE 2019.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA LEGALIZAÇÃO DA POSSE-MORAR LEGAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

(Projeto de Lei nº 74 de 03/05/2017, de autoria do vereador José Antônio B. Oliveira Batista).

A Presidente da Câmara Municipal de Araruama, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º Fica instituído o Programa MORAR LEGAL, para a regularização fundiária, objetivando a prestação de assistência social, urbanística e jurídica nas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, no Município de Araruama para o cumprimento do que determina a Lei Complementar nº 37/2006 (Plano Diretor da Cidade c.c. a Lei Federal 10.257/2001).

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Araruama através da Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e Secretaria de Política Social, Trabalho, Habitação e Terceira Idade e Desenvolvimento Humano de acordo com a Lei complementar nº 37/2006 (Plano Diretor), fixarão normas e procedimentos com a finalidade de promover a regularização fundiária para implementação do Programa MORAR LEGAL.

Art. 2º. Serão considerados princípios das Zonas de Especial Interesse Social e da regularização fundiária:

I – a adequação da propriedade a função social;



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



II – a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade do MORAR LEGAL é estabelecido na forma do art. 1.196 do C.C “ Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”;

III – inibir a especulação imobiliária em relação às áreas urbanas nas Zonas de Especial Interesse Social, evitando o processo de expulsão e constrangimento dos moradores, que estejam juridicamente enquadrados nas legislações vigentes;

Art. 3º. Poderá o Poder Executivo, determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infraestrutura básica, habitadas pela população de baixa renda no Município sejam consideradas como Zona de Especial Interesse Social. Adequando-se as condições de dignidade e igualdade dentro dos princípios que norteiam nossa legislação.

Art. 4º. O plano de regularização fundiária – MORAR LEGAL, ora criado atenderá especificamente cada conjunto de moradias **mencionado no art. 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, promulgada em 10 de dezembro de 1948.**

Parágrafo Único: A regularização do projeto em epígrafe ficará a cargo da Administração dos órgãos públicos Municipais, Estaduais e Federal, dentro das normas e regras estabelecidas pelos mesmos, quando for o caso.

Art. 5º. Os trabalhos de assessoria jurídica deverão ser realizados pela municipalidade, que desde já fica autorizada a formalizar convênio com o Cartório de Registro de Imóveis, Defensoria Pública, Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Associações de Moradores, Organizações Sociais, Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público ou outras Associações Cívicas que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, a fim de garantir aos menos



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



favorecidos a titularidade de seus imóveis, se fizerem jus e desde que não prejudique terceiros a nos termos do art. 1.201 do novo C.C.

Parágrafo Único. Aos proprietários de imóvel que tenham domínio através de documento público, serão garantidos todos os seus direitos, desde que exercido no prazo que a Lei estabelece.

Art. 6º. Serão beneficiados por esta Lei, os cidadãos que, já residam irregularmente em imóveis urbanos ocupado por no mínimo 5 (cinco) anos ininterruptos conforme preceitua o art. 1.240 do C.C, para fins de sua moradia, desde que, não tenha neste mesmo período sofrido qualquer contestação ou reclamação pelo proprietário, procurador ou por parte dos órgãos mencionados no § único do art. 4º da presente Lei.

I - com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos piso nacional, mesmo que a área esteja acima do que determina a Lei;

II – estejam dentro das determinações e critérios do art. 183 da Carta Basilar da República e nos critérios do Plano Diretor;

III – os beneficiados poderão ter impostos com alíquota diferenciada nos termos do art. 156 §1º da Constituição Federal.

Parágrafo Único. Não terão direito aos benefícios desta Lei, os que residam em regime de autorização precária, empréstimo, cessão ou locação a qualquer título e comodato, bem como invasão violenta, turbação ou esbulho possessório.

Art. 7º. Os novos assentamentos por parte do Município mesmo nas ZEIS, não poderão ser superiores a 150 m² de área, a partir da publicação da presente Lei.

Art. 8º. A outorga da escritura pública ao beneficiário ou beneficiaria não deverá vincular pagamento de taxas e serviços de qualquer natureza.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



Parágrafo Único. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentação da presente Lei até 180 dias de sua publicação.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

Gabinete da Presidente, 02 de julho de 2019.

Maria da Penha Bernardes
PRESIDENTE
Maria da Penha Bernardes
Presidente