**MODELO Nº 22**

**MINUTA DE PROJETO DE LEI REGULAMENTANDO O PROCEDIMENTO DE VENDA DIRETA AOS OCUPANTES DE IMÓVEL PÚBLICO REURB-E**

**MODELO Nº 22**

**PROJETO DE LEI QUE REGULAMENTA O PROCEDIMENTO DE VENDA DIRETA AOS OCUPANTES DE TERRENO PÚBLICO**

**OBSERVAÇÕES: Exigência do artigo 98, da Lei nº 13.465/2017. O Administrator Municipal ao executar a venda direta aos ocupantes deverá observar principalmente o disposto nos artigos 22 ao 33, da Lei nº 9.514/97, que regulamenta a alienação fiduciária de coisa imóvel.**

***Regulamenta o procedimento de venda direta aos ocupantes de terreno público.***

**Art. 1º.** Esta Lei regulamenta o processo administrativo de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, conforme o artigo 98, *n fine,* da Lei nº 13.465/2017.

**Art. 2º.** Os imóveis do Município objeto da Reurb-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

§ 1º. A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações fiscais para com o Município.

§ 2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Prefeitura.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514/1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º. Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 5º. Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

**Art. 3º.** O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei no 9.636/98, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* deste artigo será de, no máximo, doze meses.

§ 2º. Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cidade de .................., 19 de fevereiro de 2025.

Assinatura do Prefeito