



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

LEI Nº 2013 DE 07 DE JULHO DE 2026.

Institui o Programa Municipal de Regularização das Antigas Doações Sociais de Lotes Urbanos, reconhece a posse consolidada dos ocupantes beneficiários e autoriza a transferência definitiva da propriedade dos imóveis, na forma que especifica.

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de São Roque de Minas sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização das Antigas Doações Sociais de Lotes Urbanos, destinado à regularização fundiária dos imóveis originalmente destinados a fins habitacionais e sociais pelo Município, cuja ocupação esteja consolidada e atenda aos requisitos previstos nesta Lei.

Art. 2º O Programa tem por finalidade:

- I – promover a segurança jurídica da posse consolidada dos ocupantes;
- II – garantir o direito social à moradia;
- III – regularizar situações de fato consolidadas pelo decurso do tempo;
- IV – assegurar a função social da propriedade;
- V – reduzir conflitos fundiários e promover a inclusão social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

VI – viabilizar a transferência definitiva da propriedade aos beneficiários regularmente habilitados.

CAPÍTULO II

DOS IMÓVEIS ABRANGIDOS

Art. 3º Poderão ser objeto de regularização os imóveis:

I – pertencentes ao patrimônio municipal e registrados em nome do Município;

II – oriundos de programas habitacionais, projetos sociais ou doações sociais realizadas pelo Município em períodos anteriores;

III – cuja ocupação esteja consolidada para fins de moradia;

IV – que não estejam destinados a uso público essencial, equipamentos comunitários ou áreas de preservação legalmente protegidas.

§ 1º A regularização prevista nesta Lei dependerá da prévia verificação da situação registral do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º Na hipótese de o imóvel não estar registrado em nome do Município, a regularização observará os instrumentos jurídicos e fundiários cabíveis, na forma da legislação federal aplicável.

§ 3º A regularização prevista nesta Lei aplica-se exclusivamente aos lotes urbanos localizados no perímetro urbano do Município, destinados à finalidade habitacional, excluídos os imóveis rurais de qualquer natureza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

CAPÍTULO III

DO RECONHECIMENTO DA POSSE CONSOLIDADA

Art. 4º Poderá ser reconhecida administrativamente a posse consolidada do ocupante que preencher cumulativamente os seguintes requisitos:

I – exercer posse mansa, pacífica, contínua e sem oposição sobre o imóvel pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos;

II – utilizar o imóvel para moradia própria e de sua família;

III – não possuir outro imóvel urbano ou rural registrado em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro;

IV – comprovar a origem social da ocupação decorrente de programa, doação, autorização ou assentimento municipal, ainda que informal;

V – possuir cadastro socioeconômico atualizado perante o Município;

Art. 5º A comprovação da ocupação poderá ser realizada por quaisquer meios de prova legalmente admitidos, especialmente:

I – contas de água, energia elétrica, telefone ou outros serviços públicos;

II – carnês, cadastros ou registros municipais;

III – correspondências recebidas no endereço do imóvel;

IV – declarações de vizinhos ou testemunhas;

V – certidões e documentos públicos;

VI – fotografias, contratos particulares ou outros documentos idôneos;

VII – laudo ou relatório social elaborado por órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 6º O procedimento de regularização será instaurado mediante requerimento do interessado ou por iniciativa da Administração Municipal.

Art. 7º O Município promoverá a análise técnica e documental necessária à regularização, podendo realizar diligências e vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos desta Lei.

Art. 8º Reconhecida a posse consolidada e atendidos os requisitos desta Lei, será expedido ato administrativo declaratório de habilitação do beneficiário para fins de regularização.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a transferência definitiva da propriedade dos imóveis regularizados aos respectivos beneficiários habilitados.

§ 1º A transferência ocorrerá mediante escritura pública.

§ 2º Os atos de transferência observarão a legislação registral vigente e serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º Sempre que possível, o Município adotará procedimentos coletivos de regularização, visando maior eficiência administrativa e redução de custos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

CAPÍTULO VI

DAS RESTRIÇÕES E GARANTIAS

Art. 10. A constatação de fraude, simulação, falsidade documental ou qualquer outro meio ilícito utilizado para obtenção dos benefícios desta Lei implicará:

I – nulidade do procedimento administrativo;

II – cancelamento da regularização concedida;

III – reversão do imóvel ao patrimônio municipal, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

IV – responsabilização civil, administrativa e penal dos envolvidos.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Todas as ações decorrentes desta Lei deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e segurança jurídica.

Art. 12. As despesas necessárias à regularização e à transferência da propriedade dos imóveis abrangidos por esta Lei, compreendendo custas, emolumentos cartorários, escritura pública, registro imobiliário, certidões e demais encargos correlatos, serão de responsabilidade exclusiva do beneficiário, vedado qualquer ressarcimento ou obrigação financeira por parte do Município.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FÁRIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

São Roque de Minas/MG, 07 de julho de 2026.

Belchior dos Reis Faria
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE DE MINAS/MG.