



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Costa Rica**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**Subsecretaria de Assuntos Legislativos**  
**PROJETO DE LEI Nº 1.517, DE 14 DE JUNHO DE 2023.**

*“Altera dispositivos da Lei nº 1.604, de 22 de junho de 2021, que instituiu no âmbito do Município de Costa Rica, as normas e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), na forma que especifica.”*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE COSTA RICA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL,** no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 73, e o art. 171-A, ambos da Lei Orgânica do Município, e ainda o que regula a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** A Lei nº 1.604, de 22 de junho de 2021, que trata da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), conforme a Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*“ Art. 7º Na Reurb-E, promovida sobre bem público na qual a posse esteja consolidada, de forma direta ou por transmissão inter vivos ou causa mortis, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento, pelo beneficiário, de taxa indenizatória para regularização da unidade imobiliária, de cunho não tributário, no valor correspondente a **2% (dois por cento)** do valor venal do terreno nu, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, calculado com base na planta de valores para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para pagamento à vista. (NR)*

*§1º O imóvel urbano de propriedade de terceiro(s), que a qualquer época foi transferido ao domínio do Município de Costa Rica, voluntariamente para fins de regularização fundiária e com abertura de nova matrícula no Cartório de Registro Imobiliário, no caso de regularização fundiária aplicar-se-á o valor correspondente a **0,5% (meio por cento)** do valor venal do terrenos nu sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente de qualquer situação, calculado*



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Costa Rica**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**Subsecretaria de Assuntos Legislativos**

*com base na planta de valores para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para pagamento com opção única à vista.”(NR)*

Art. 49. ....

.....

*§6º É facultado o parcelamento no caso específico do Art. 7º, caput, e será aplicado o percentual de 3% (três por cento), com o limite máximo de em 6 (seis) parcelas de igual valor, aos ocupantes classificados na condição da Reurb-E.*

**Art. 2º** Revoga-se os §§ 4º e 5º do Art. 49.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Costa Rica/MS, 14 de junho de 2023; 43º Ano de Emancipação Político-Administrativa.

**CLEVERSON ALVES DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal



**Estado de Mato Grosso do Sul  
Prefeitura Municipal de Costa Rica  
Procuradoria-Geral do Município  
Subsecretaria de Assuntos Legislativos**

**JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente,**

**Senhoras e Senhores Vereadores,**

Entrou em vigor no Município de Costa Rica, em junho de 2021, a lei que institui as normas e os procedimentos aplicáveis com vistas à regularização fundiária urbana (REURB).

As normas entraram em vigor, e a gestão administrativa quanto a regularização fundiária passou a ser desenvolvida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, através de setores competentes.

Já foram diagnosticadas centenas de situações, e muitos desses casos já resolvidos, em especial o conhecidos Reurb-S, que são equipamentos comunitários, e que a lei atribui a responsabilidade ao município em elaborar e custear o projeto de regularização fundiária.

Já na Reurb-E, a regularização fundiária será custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados. (Vide inciso II, § 1º, Art. 19).



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Costa Rica**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**Subsecretaria de Assuntos Legislativos**

O art. 7º, caput, da Lei nº 1.604/2021, definiu o percentual de 15% (quinze por cento), a título de taxa indenizatória para regularização da unidade imobiliária e de cunho tributário e aplicáveis na Reurb-E. Esse percentual está sendo alterado para 2% (dois por cento), na proposta que ora estamos enviando para apreciação de Casa de Leis.

Essa redação se aplica naqueles casos em que o proprietário (beneficiário), mesmo na condição de irregularidade, mantém o imóvel em sua titularidade, através de um instrumento formal com garantias de direitos, mas que depende de regularização (escrituração e registro).

Já, o que expressa a proposta aludida no § 1º do art. 7º, que se relaciona a propriedade sob domínio do adquirente, mas por razões administrativas do Poder Público, e também de caráter voluntário do proprietário, o imóvel passou ao domínio do município, e nesse caso, a taxa indenizatória será de apenas 0,5% (meio por cento), aplicável de acordo com o valor de avaliação.

O Reurb-E se caracteriza por quem mora em núcleos informais, porém não estão dentro da faixa descrita como baixa renda, na classificação definida pelo Poder Público Municipal.



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Costa Rica**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**Subsecretaria de Assuntos Legislativos**

Acrescenta ainda, o § 6º, ao artigo 49, da Lei nº 1.604/2021, que faz previsão de parcelamento em até seis pagamento mensais, nos casos de definidos o caput do art. 7º.

Para concisão das alterações propostas, fazemos a revogação dos parágrafos 4º e 5º, do art. 49 da lei supra.

Os técnicos do município que estão desenvolvendo a Reurb, acreditam que com as alterações propostas no projeto de lei que segue em apenso, haverá maior adesão ao programa de regularização fundiária, tendo em vista o “barateamento” das taxas administrativas.

Sem outros particulares, despedimo-nos.

Atenciosamente,

**CLEVERSON ALVES DOS SANTOS**

Prefeito Municipal



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Costa Rica**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**Subsecretaria de Assuntos Legislativos**

**Ofício nº 571/2023/PMCR**

Costa Rica, 14 de junho de 2023.

Exmo. Sr.

**Vereador AILTON MARTINS DE AMORIM**

Presidente da Câmara Municipal

Costa Rica – MS

CEP. 79.550-000

Senhor Presidente,

Segue o Projeto de Lei nº 1.517/2023, “*Altera dispositivos da Lei nº 1.604, de 22 de junho de 2021, que instituiu no âmbito do Município de Costa Rica, as normas e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), na forma que especifica.*”

Atenciosamente,

**CLEVERSON ALVES DOS SANTOS**

Prefeito Municipal