

§ 6º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 23. Os imóveis do Estado do Pará, objeto de Reurb-E, poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993.

§ 1º A venda direta aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016 e o ocupante deverá estar em dia com suas obrigações tributárias junto ao Estado do Pará e com o Município em que o imóvel estiver localizado.

§ 2º Para fins da comprovação do tempo exigido no parágrafo anterior, é admitida a contagem de tempo de ocupações anteriores, desde que demonstrada a continuidade da cadeia de ocupação até o atual ocupante.

§ 3º A possibilidade da venda direta é extensiva aos ocupantes de condomínios ou cuja demanda tenha sido formalizada por associações.

§ 4º A venda direta somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial.

§ 5º A venda direta de que trata este artigo obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e o Estado do Pará permanecerá com a propriedade fiduciária dos bens até a sua quitação integral.

§ 6º Para os ocupantes com renda familiar entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos, o valor pela aquisição poderá ser pago à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, devido sinal de, no mínimo, 5 (cinco) por cento do valor da avaliação.

§ 7º Para os ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, devido sinal de, no mínimo, 10 (dez) por cento do valor da avaliação.

§ 8º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação.

§ 9º Será concedido desconto de 20 (vinte) por cento, para pagamentos à vista, ou saldo de quitação do parcelamento.

Art. 24. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* será de, no máximo, 12 (doze) meses.

§ 2º No condomínio edilício, as áreas comuns, excluídas as suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 25. O inadimplemento da obrigação de pagamento mencionada no art. 23 deste Decreto, nos prazos pactuados, constituirá o beneficiário em mora de pleno direito.

§ 1º O beneficiário poderá purgar a mora, para evitar a reversão do imóvel, por meio do pagamento da parcela em atraso, desde que respeitado o limite de um ano do vencimento da parcela.

§ 2º O prazo para requerer o pagamento na hipótese prevista no parágrafo anterior é de 30 (trinta) dias, contado da data do vencimento das prestações.

§ 3º O ITERPA poderá receber pagamentos em atraso referentes a três prestações consecutivas ou cinco alternadas, desde que seja atestada a utilidade da prestação e a inexistência de interesse social ou utilidade pública atinente ao imóvel.

§ 4º A faculdade prevista no § 3º deste artigo não impede o ITERPA de declarar a rescisão do título e a reversão do imóvel ao seu patrimônio caso inexistir o interesse em receber as parcelas em atraso.

§ 5º Sobre os valores em atraso incidirá juros de mora de 5 (cinco) décimos por cento ao mês, além da atualização monetária de 6 (seis) por cento ao ano.

Art. 26. Nos casos de caracterização de resolução contratual por inadimplemento voluntário nos contratos de alienação onerosa, o contratante:

I - terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, conforme laudo de avaliação da SEDOP, hipótese em que poderá levantar as benfeitorias consideradas voluptuárias, no prazo máximo de cento e oitenta dias, contado da data da desocupação do imóvel, sob pena de perda em proveito do alienante;

II - terá direito à restituição dos valores pagos com a atualização monetária devida, deduzido o percentual das quantias abaixo:

a) 15 (quinze) por cento do valor pago a título de multa compensatória; e
b) 3 (três) décimos por cento do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; e

III - estará desobrigado do pagamento de eventual saldo devedor remanescente. Parágrafo único. A atualização monetária prevista no inciso II deste artigo será de 6 (seis) por cento ao ano.

Art. 27. Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato do ITERPA.

CAPÍTULO V

DO PROCESSAMENTO DOS PEDIDOS

Art. 28. Recebido o pedido de doação de áreas ao patrimônio do Município, o ITERPA consultará a Casa Civil do Governo se há interesse do Estado sobre a área requerida pelo Município.

Parágrafo único. Caso não haja manifestação no prazo de 10 (dez) dias, será o silêncio entendido como anuência ao prosseguimento da destinação.

Art. 29. Caso não haja interesse do Estado, o ITERPA confirmará se a área pretendida integra o patrimônio do Estado, adotando os procedimentos administrativos para torná-la passível de doação.

Art. 30. Nos casos de áreas de expansão urbana, o ITERPA oficiará a SEDOP para manifestação a respeito da compatibilidade com as políticas de desenvolvimento urbano do Estado.

§ 1º Não será exigida a análise mencionada no *caput* para fins de anuência de Reurb ou para a regularização de referidos equipamentos públicos ou comunitários, quando estes últimos já tiverem sido implantados.

§ 2º Para os casos de pedidos de destinação de áreas para equipamentos públicos urbanos ou comunitários, o parecer da SEDOP versará sobre o enquadramento da área no conceito previsto no art. 3º deste Decreto.

§ 3º Para os casos de pedidos de áreas para expansão urbana, o parecer da SEDOP versará acerca da adequação da área pretendida em relação à justificativa apresentada e da adequação da Lei Municipal às exigências do art. 42-B da Lei nº 10.257, de 2001 e da Constituição Estadual sobre a política urbana.

Art. 31. Recebido o pedido de regularização, e não havendo pendências na análise da documentação, o ITERPA formalizará a destinação em favor do Município ou autorizará a realização da REURB.

§ 1º O ITERPA publicará extrato dos títulos expedidos em nome do Município, com indicação do número do processo administrativo e dos locais para consulta ou obtenção de cópias das peças técnicas necessárias à identificação da área doada.

§ 2º A doação será precedida de avaliação da terra nua pelo ITERPA ou terceiro habilitado por ele designado, sendo dispensada a vistoria da área.

§ 3º Caberá ao ITERPA emitir autorização de obras ao Município localizado em áreas de domínio do Estado do Pará, até que seja concretizada a respectiva doação ao Município, de acordo com regulamento específico.

§ 4º As autorizações a que se refere o § 3º deste artigo não exigem a obtenção das licenças e alvarás de construção em conformidade com a legislação municipal vigente no tocante ao zoneamento, às normas edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 32. O ITERPA poderá promover vistorias, a qualquer tempo, a fim de comprovar a veracidade das informações prestadas pelos requerentes.

Art. 33. A doação da área ao Município pelo ITERPA implicará no automático arquivamento dos processos administrativos de terceiros total ou parcialmente incidentes sobre a área.

§ 1º As pretensões arquivadas deverão ser submetidas ao Município diretamente pelos interessados.

§ 2º O ITERPA deverá fornecer o *shapefile* das titulações incidentes no Município, bem como a listagem dos títulos concedidos até então.

§ 3º Garantir-se-ão às pessoas atingidas pelos efeitos da doação a que se refere o *caput*:

I - a opção de aquisição de lote urbano incidente na área do título cancelado; e
II - o direito de receber do Município indenização pelas acessões e benfeitorias que houver erigido em boa-fé nas áreas de que tiver que se retirar.

§ 4º O Estado do Pará não responderá pelas indenizações das acessões e benfeitorias erigidas de boa-fé, incidentes nas áreas doadas aos Municípios.

Art. 34. Os títulos de doação expedidos em favor do Município pelo ITERPA deverão conter, dentre outras, as seguintes cláusulas:

I - obrigação de regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, observado o que dispõe a Lei nº 13.465, de 2017 e este Decreto;

II - obrigação de indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização;

III - obrigação de observar as normas ambientais e de proteção do patrimônio cultural; e

IV - obrigação de realizar a regularização prioritária em nome da mulher, independentemente do estado civil.

§ 1º Chácaras e sítios de recreio poderão ser regularizados pelo Município beneficiado até o limite do módulo de propriedade rural, estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso IV do *caput* deste artigo, se os ocupantes forem casados ou conviverem em regime de união estável a regularização poderá ser efetuada em nome do casal.

§ 3º Na hipótese prevista no inciso IV do *caput* deste artigo, se o casamento ou união estável for homoafetivo, a regularização será realizada obrigatoriamente em nome do casal.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. Nenhum município poderá conceder ou doar lotes sem possuir o título definitivo das áreas que constituem o seu patrimônio, salvo em áreas objeto de REURB.

Art. 36. Para fins da execução de Reurb em áreas estaduais, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 37. Fica o ITERPA autorizado a contratar a Caixa Econômica Federal (CEF) ou outra empresa pública com dispensa de licitação ou, ainda, uma empresa especializada para fins de avaliação dos imóveis a serem alienados, bem como a realização de acompanhamento dos contratos de alienação a prazo.

Art. 38. Quando o Poder Público desapropriar áreas de terras em consequência de processos de urbanização, a regularização fundiária e a titulação em favor da população de baixa renda serão realizadas preferencialmente, sem a remoção dos moradores.

Art. 39. Quando da liberação de recursos e concessão de benefícios para fins de Reurb pelo Estado do Pará, serão atendidos, prioritariamente, os Municípios que, possuindo planos diretores, adotem, dentre outras, as seguintes diretrizes:

I - ordenamento territorial sob requisitos de ocupação, uso, parcelamento e zoneamento do solo urbano;

II - urbanificação, regularização e titulação das áreas degradadas, preferencialmente sem remoção dos moradores;

III - participação das associações representativas no planejamento e controle da execução dos programas de interesse local, na forma do disposto na Constituição Federal, nesta Constituição e na lei orgânica municipal; e
IV - reserva de área para implantação de projetos de interesse social.

Art. 40. Os agentes públicos que cometerem desvios na aplicação deste Decreto incorrerão nas sanções previstas na Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992, e na Lei Estadual nº 5.810, de 24 de janeiro de 1994, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.