



ESTADO DO PIAUÍ
 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS
 Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VI DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 66 Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido construídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 67 Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do habite-se, o qual é substituído pela CRF e, no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 68 Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

CAPÍTULO VIII REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 69 Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 70 Constatada a existência de área de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 71 Nas áreas de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais é obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 72 Para fins de regularização ambiental ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida a faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 73 Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 74 As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 75 Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

Parágrafo único. A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos, comprovada a ausência de posse por relatório de vistoria e assegurada ampla defesa e o contraditório.

Art. 76 Os imóveis arrecadados pelo Município de Bom Jesus serão destinados, preferencialmente, ao fomento da Reurb-S.

Art. 77 Na Reurb-E ou no procedimento de Reurb-I, promovida sobre imóvel público ou bem decorrente de título/carta de aforamento ou similar, havendo solução consensual, a aquisição de direito real de propriedade pelo particular ficará condicionada ao pagamento do valor do imóvel da unidade imobiliária regularizada, conforme estipulado nesta Lei, especialmente para os fins desta Reurb, excluídas deste valor as acessões e benfeitorias realizadas pelo beneficiário.

§ 1º O valor a ser pago referido no caput será calculado tomando-se como referência os valores da Planta Genérica de Valores (PGV), constantes da Lei Complementar nº 649, de 20 de dezembro de 2017, aplicando-se dedução de forma cumulativa, conforme os seguintes critérios:

I – incidência do índice de antiguidade (IA), correspondente a 1,5% (um e meio por cento) por ano, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento);

II – incidência do índice de função social (IFS), correspondente a 30% (trinta por cento).

§ 2º Para efeito de constatação da existência de situação para fins de aplicação do índice de função social (IFS) o Poder Executivo expedirá o competente Decreto.

§ 3º O valor a ser pago referido no caput poderá ser dividido em até 5 (cinco) prestações anuais, sem descontos, a partir de requerimento do interessado;

§ 4º Não optando o interessado pela forma de pagamento constante do § 3º deste artigo, poderá ainda escolher pagar o valor ao final estabelecido para ser adimplido com desconto, nos termos seguintes:

I - 60% (sessenta por cento) de desconto, se pago à vista;

II - 50% (cinquenta por cento) de desconto, se pago em 2 (duas) parcelas;

III - 45% (quarenta e cinco por cento) de desconto, se pago em 3 (três) parcelas.

§ 5º Os valores de que trata o caput serão atualizados anualmente, por ato do Poder Executivo;

§ 6º Somente o titular, beneficiário ou espólio, ou sucessores constante do título de aforamento ou similar poderá requerer a aquisição do imóvel prevista nesta Lei;

§ 7º O imóvel deverá atender a sua função social, que deverá ser atestada pelo município, para fins do objeto da presente Lei;

§ 8º As áreas de propriedade do Poder Público registradas no registro de imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

§ 9º Havendo acordo entre o particular e o Poder Público, a matrícula viciada poderá ser aproveitada, mediante a averbação, ou o registro, conforme o caso, da Reurb havida na respectiva unidade imobiliária.

§ 10 A critério do Poder Executivo local poderá haver descontos periódicos para o pagamento à vista da alíquota estabelecida no caput, com o intuito de fomentar o processo da Reurb, considerando-se, neste caso, o disposto no § 3º deste artigo.

Art. 78 Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovedor.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 79 O Município de Bom Jesus poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), bem como Zonas Especiais de Interesse Específico (ZEIE), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A ZEIE será considerada para fins de fomento de atividades econômicas que promovam a circulação de emprego e renda.

§ 3º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS ou de ZEIE.

Art. 80 Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, mas sua eventual lacuna não impedirá o processamento da Reurb nos termos da Lei nº 13.465/2017.

Art. 81 Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 82 Na aplicação da Reurb, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

Art. 83 As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei.

Art. 84 Estando o imóvel a ser regularizado ocupado por entidade familiar, em qualquer de suas configurações, a expedição do competente título de regularização fundiária será feita preferencialmente em nome das mulheres integrantes da família: esposa ou companheira.

Parágrafo único. Nos casos de entidades familiares homoafetivas em não havendo consenso expresso dos interessados em nome de quem deverá ser expedido o título, este será então obrigatoriamente expedido em nome dos dois.

Art. 85 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus-PI, aos 05 (cinco) dias do mês de novembro de 2019 (dois mil e dezenove).



Marcos Antônio Parente Elvas Coelho
 Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS
 Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 004, de 05 de novembro de 2019.

Dispõe sobre alteração da Lei nº 576, de 1º de abril de 2014, para criar o cargo em comissão, de Assessor Especial para Regularização Fundiária e de Patrimônio, instituir Grupo de Trabalho destinado à regularização fundiária de Bom Jesus-PI, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS-PI, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jesus aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DA FINALIDADE

Art. 1º Esta Lei Complementar altera a Lei nº 576, de 1º de abril de 2014, para acrescentar à estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Governo, diretamente subordinada ao Chefe do Poder Executivo, o cargo de provimento em comissão, de Assessor Especial para Regularização Fundiária e de Patrimônio, conforme atribuições e demais características constantes desta Lei.

Parágrafo único. A nomeação de que trata o caput se dará preferencialmente dentre aqueles pertencentes ao quadro de servidores efetivos do Município.

CAPÍTULO II DAS COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES

Art. 2º Compete ao Assessor Especial para Regularização Fundiária e de Patrimônio:

I – proferir parecer sobre matéria patrimonial, urbanística e de meio ambiente, inclusive sobre:

a) regularização de assentamentos irregulares e titulação de seus ocupantes;

b) regularização de loteamentos irregulares e clandestinos e titulação de seus ocupantes;

c) regularização nos cartórios de registro de imóveis das áreas a serem incorporadas ao patrimônio do município por qualquer forma de aquisição;

d) atos que envolvam mutação do patrimônio mobiliário e imobiliário do Município;

II – acompanhar, na via administrativa, e em colaboração com a Procuradoria Geral do Município, os processos de desapropriação de interesse do Município ou dos entes autárquicos e fundacionais nos casos de utilidade e necessidade pública, bem como por interesse social;

III – representar à autoridade superior para fins de realização dos atos necessários à incorporação de bens ou à sua transferência a terceiros, por alienação ou utilização temporária, onerosa ou gratuita;

IV – solicitar à autoridade superior ou à Procuradoria Geral do Município a elaboração de minutas dos contratos de cessão ou permissão, remunerada ou gratuita, de uso de bens móveis

(Continua na próxima página)

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS
Gabinete do Prefeito



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS
Gabinete do Prefeito

e imóveis do Município ou dos autárquicos e fundacionais, bem como recomendar sua lavratura e registro;

V – examinar a documentação pertinente e elaborar as minutas dos atos relativos à aquisição, alienação, aforamento e entrega, dentre outros, concernentes à imóveis do patrimônio do Município ou dos entes autárquicos e fundacionais, salvo as atribuições da Procuradoria Geral do Município;

VI – implementar, com o auxílio dos órgãos e entidades municipais competentes, os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e na legislação local sobre a matéria (REURB), especialmente o parcelamento, edificação e utilização compulsórios de imóveis urbanos não parcelados, não utilizados ou subutilizados;

VII – analisar documentos relativos aos pedidos de regularização fundiária, certificando sua regularidade e sua autenticidade, inclusive nos termos determinados pela Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018;

VIII – participar de audiências públicas, reuniões e todos os demais atos não judiciais envolvendo matéria de sua competência;

IX – solicitar, por determinação da autoridade superior ou de ofício, junto às serventias de registro de imóveis ou a quaisquer outras serventias, inclusive de notas e documentos, as certidões necessárias ao desempenho de suas competências;

X – executar outras atividades correlatas.

Art. 3º São ainda atribuições do Assessor Especial para Regularização Fundiária e de Patrimônio:

I – realizar estudos e pareceres relativos a matérias atinentes às suas competências, conforme solicitação da autoridade superior ou do Chefe do Poder Executivo;

II – apresentar, sempre que requisitado, relatórios sobre suas atividades, a serem entregues à autoridade superior;

III – analisar, de ofício, o acervo de escrituras, certidões e demais documentos relativos à documentação imobiliária da Administração Direita e Indireta do Município, recomendando a quem competir as atualizações necessárias;

IV – auxiliar, em caráter de colaboração, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Saneamento na identificação, classificação e regularização jurídica e documental dos logradouros públicos, inclusive dos imóveis neles enclavados.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas competências e atribuições ao Assessor Especial para Regularização Fundiária e de Patrimônio será garantido e a este disponibilizado, sempre que necessário, em original ou cópias, o acervo documental dos imóveis de que o Município tenha a posse, a propriedade ou qualquer outro direito real.

CAPÍTULO III DO GRUPO DE TRABALHO

Art. 4º Para a demanda temporária da regularização fundiária de Bom Jesus, fica instituído grupo de trabalho, o qual desenvolverá as atividades inerentes aos serviços públicos pré-estabelecidos em decreto municipal.

§ 1º O grupo de trabalho conterà a seguinte formação:

- I – 1 (uma) Coordenação de Programa;
- II – 1 (uma) Coordenação de Centro de Estudos;
- III – 2 (duas) Coordenações de Núcleo;
- IV – 2 (duas) Coordenações de Projetos.

§ 2º O prazo de vigência do Grupo de Trabalho será de 2 (dois) anos, admitindo-se prorrogação.

§ 3º É admitida a redução do prazo de vigência do Grupo de Trabalho para conclusão do programa ou projeto que justificou a sua instituição, quando comprovada a sua necessidade.

§ 4º As remunerações pelas coordenações serão de acordo com o Anexo Único desta Lei, aplicando-se a elas o disposto no art. 40, da Lei nº 576, de 01 de abril de 2014.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º Fica extinto o cargo de Coordenador de Regularização Fundiária, do quadro da Secretaria Municipal de Governo, criado pela Lei nº 639, de 13 de junho de 2017.

Art. 6º Os servidores ocupantes dos cargos de que trata a presente Lei farão jus a gratificação nos valores constantes do Anexo Único, e no caso de ser servidor efetivo, sem prejuízo de sua remuneração.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias em conformidade com a lei orçamentária, com a lei de diretrizes orçamentárias e com o plano plurianual e demais previsões cabíveis na legislação, as quais serão suplementadas, se insuficientes.

Art. 8º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus-PI, aos 05 (cinco) dias do mês de novembro de 2019 (dois mil e dezenove).

Marcos Antônio Parente Elvas Coelho
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO (Lei Complementar nº 004, de 05 de novembro de 2019).

CARGO	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	FUNÇÃO GRATIFICADA
Assessor Especial para Regularização Fundiária e de Patrimônio	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Coordenador de Programa	1	R\$ 3.800,00	R\$ 3.800,00
Coordenador de Centro de Estudos	1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Coordenador de Núcleo	2	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Coordenador de Projetos	2	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Saneamento
Praça Marcos Aurélio, 41, Centro,
CEP: 64.900-000, Bom Jesus – PI, Fone/fax: (89) 3562-1470
CNPJ: 06.554.356/0001-53

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 024/2017/TP.

OBJETO: Aditamento de valor do Contrato nº 024/2017/TP, vinculado ao Procedimento Licitatório nº 024/2017, na modalidade Tomada de Preço, celebrado em 26 de julho de 2017, entre as partes citadas abaixo, acrescentando-se ao valor do contrato supracitado a importância de **R\$ 24.556,01 (vinte e quatro mil quinhentos e cinquenta e seis reais e um centavo)**, equivalentes a aproximadamente **3,62 % (três inteiro e sessenta e dois décimo por cento)**, do valor inicialmente contratado, passando a prevalecer como novo valor contratual a importância de **R\$ 785.729,00 (setecentos e oitenta e cinco mil setecentos e vinte e nove reais)**, nos termos do art. 65, II, b, da Lei nº 8.666/93.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BOM JESUS, ESTADO DO PIAUÍ, pessoa de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.554.356/0001-53, com sede na Praça Marcos Aurélio, 41, centro, Bom Jesus-PI, CEP nº 64.900-000, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Saneamento.

CONTRATADA: BRILHO CONTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 07.594.738/0001-73, estabelecida na Rua X, Loteamento Planalto Uruguai, nº 3567, Vale Quem Tem, CEP 64.057-525, Teresina-PI.

Data da assinatura: 12 de abril de 2019.

Signatários: João Pinheiro Neto, pelo CONTRATANTE e Paulo Janildo Parga Rosendo, pela CONTRATADA.

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato original, anteriormente acordadas.

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Saneamento
Pça. Marcos Aurélio, 41, Centro
CEP: 64.900-000, Bom Jesus – PI, Fone/fax: (89) 3562-1470
CNPJ: 06.554.356/0001-53

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 025/2017/TP.

OBJETO: Prorrogação de prazo de execução dos serviços e do objeto do Contrato nº 025/2017, vinculado ao Procedimento Licitatório nº 025/2017, na modalidade TOMADA DE PREÇO, celebrado em 07 de agosto de 2017, entre as partes citadas abaixo, estendendo sua vigência da execução dos serviços pelo período de 360 (trezentos e sessenta) dias, entre 20/09/2018 a 14/09/2019 e da vigência do contrato pelo período de 465 (quatrocentos e sessenta e cinco) dias, entre 30/12/2018 a 08/04/2020, podendo ser prorrogado conforme interesse das partes, nos termos do art. 57, II, da Lei nº 8.666/93.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BOM JESUS, ESTADO DO PIAUÍ, pessoa de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.554.356/0001-53, com sede na Praça Marcos Aurélio, 41, centro, Bom Jesus-PI, CEP nº 64.900-000, neste ato representado pela Secretaria Municipal da Infraestrutura e Saneamento.

CONTRATADA: BRILHO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.594.738/0001-73, estabelecida na Rua X, Loteamento Planalto Uruguai, nº 3567, Vale Quem Tem, CEP 64.057-525, Teresina - PI.

Data da assinatura: 19 de setembro de 2018.

Signatários: João Pinheiro Neto, pelo CONTRATANTE e Paulo Janildo Parga Rosendo, pelo CONTRATADO.

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato original, anteriormente acordadas.