



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 2.442, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2026.

Dispõe sobre a alienação de áreas públicas municipais, objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E, e dá outras providências.

TXAI SILVA COSTA, Prefeito do Município de Nova Era - MG, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Município de Nova Era autorizado a promover a alienação direta, mediante solução consensual, de áreas públicas municipais inseridas em processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E, ocupadas até 22 de dezembro de 2016, nos termos do art. 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 14 de março de 2018.

Art. 2º A alienação de que trata esta Lei dispensa a realização de procedimento licitatório, por se tratar de medida específica de regularização fundiária urbana, condicionada à ocupação consolidada, à solução consensual e ao pagamento do justo valor do imóvel.

CAPÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA A ALIENAÇÃO

Art. 3º Somente poderão ser objeto de alienação direta as áreas públicas municipais que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – estejam inseridas em processo de Reurb-E regularmente aprovado pelo Município;

II – comprovem ocupação até 22 de dezembro de 2016;

III – não estejam localizadas em áreas de risco, nem em áreas de preservação permanente ou de relevante interesse ambiental, salvo se houver autorização legal específica;



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

IV – sejam passíveis de individualização e registro imobiliário;

V – não estejam afetadas ao uso comum do povo ou ao uso especial essencial à prestação de serviços públicos.

Art. 4º A alienação priorizará o ocupante que detenha a posse mansa, pacífica e contínua do imóvel, com destinação compatível com o uso urbano permitido, observado o núcleo urbano regularizado.

§1º – Em caso de pessoa jurídica situada em imóvel no Distrito Industrial de Nova Era, a continuidade da alienação fica condicionada à destinação do bem para atividades industriais compatíveis com o Distrito Industrial, enquanto perdurar a atividade empresarial regularmente instalada.

§2º - A empresa inserida na hipótese do §1º deste artigo fica autorizada a alienar o bem somente a pessoa jurídica cuja atividade seja compatível com o Distrito Industrial de Nova Era, ressalvada a existência de autorização específica do Chefe do Poder Executivo para casos excepcionais.

CAPÍTULO III – DA NATUREZA DO DIREITO CONFERIDO

Art. 5º Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) promovida sobre bens públicos municipais, a solução consensual prevista no art. 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, resultará, como regra, na transferência do domínio pleno ao ocupante, mediante alienação onerosa do imóvel e registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, constituindo direito real de propriedade.

§1º A transferência do domínio dependerá de prévia desafetação do bem público, quando necessária, bem como do pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, apurado na forma desta Lei e de sua regulamentação.

§2º Excepcionalmente, mediante decisão devidamente motivada do Poder Executivo, poderá ser outorgada concessão de direito real de uso, quando a manutenção do domínio público se mostrar mais adequada ao interesse público, à função social da propriedade ou ao planejamento urbano municipal.

CAPÍTULO IV - DA AVALIAÇÃO E DO VALOR DE VENDA

Art. 6º O valor da alienação corresponderá ao justo valor da unidade imobiliária regularizada, apurado por avaliação técnica realizada pelo órgão competente do



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

Município, sem consideração das acessões, benfeitorias ou da valorização decorrente de obras realizadas pelo ocupante, nos termos do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§1º O pagamento poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas monetariamente na forma do regulamento.

§2º O inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 6 (seis) alternadas implicará a rescisão do contrato, com a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais cominações legais.

CAPÍTULO V DA FORMALIZAÇÃO E DO REGISTRO

Art. 7º A alienação será formalizada por meio de contrato administrativo de compra e venda ou instrumento jurídico equivalente, do qual deverão constar, no mínimo:

- I – a identificação completa do imóvel e de sua origem dominial;
- II – a identificação do adquirente e do núcleo urbano regularizado;
- III – o valor da alienação e as condições de pagamento;
- IV – cláusula resolutiva vinculada ao adimplemento das obrigações assumidas;
- V – as obrigações do adquirente quanto ao uso adequado do imóvel.

Art. 8º Quitadas integralmente as obrigações contratuais, o Município expedirá termo de quitação, que constituirá título hábil para registro imobiliário, consolidando o direito real conferido.

CAPÍTULO VI - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 9º Os recursos financeiros provenientes das alienações realizadas com base nesta Lei serão destinados, preferencialmente, a ações de regularização fundiária urbana, habitação, urbanização, melhoria da infraestrutura urbana e desenvolvimento econômico, inclusive no Distrito Industrial do Município, na forma da legislação orçamentária.



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VII - DA REGULAMENTAÇÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, estabelecendo os procedimentos administrativos, critérios de avaliação, documentação exigida e condições complementares para a execução da alienação.

Art. 11. Esta Lei aplica-se exclusivamente às áreas públicas ocupadas até 22 de dezembro de 2016, devidamente identificadas em levantamento técnico aprovado pelo Município.

Art. 12. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e da legislação urbanística municipal vigente.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA ERA, ESTADO DE MINAS GERAIS, 11 DE FEVEREIRO DE 2026.

TXAI SILVA COSTA
Prefeito