

LEI Nº 397/2013

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA ATRAVÉS DO
RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO
PARTICULAR PELO MUNICÍPIO DE
JABORANDI E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JABORANDI, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer o domínio particular de áreas urbanizadas ou não, com encargos para fins de edificações residenciais, comerciais, industriais e, outras destinações; de prédios públicos ou particulares, sejam edificadas ou sem edificações, situadas na área urbana e suburbana do Município de Jaborandi, Estado da Bahia, como sistema a ser adotado para concessão de parcelas do solo urbano do município, para fins de Escrituração e Registro Público.

Parágrafo Único - O donatário do imóvel deverá providenciar no prazo de até 60 (sessenta) dias após o recebimento do Título de registro no Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca, sob pena de nulidade do referido Título de Reconhecimento de Domínio Particular.

Art. 2º. O reconhecimento a que se refere o artigo 1º desta Lei atende as áreas urbanas reconhecidas de Domínio Municipal pelo Estado da Bahia, conforme Processo de Discriminação de Área Urbana Municipal nº. 432325-4 (Perímetro Urbano e Suburbano - Sede e Povoado São Sebastião do Formoso), Títulos de Reconhecimento de Domínio Municipal nº 523.322 e nº 524213; realizado pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), através da Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia (SEAGRI).

Art.3º. Fica garantido ao particular que possua legitimamente, imóvel na área objeto do Processo descrito no artigo anterior, o direito de obterem do Município Título de Reconhecimento de Domínio Particular, mediante requerimento que façam ao Prefeito Municipal, servindo o referido Título de Reconhecimento de Domínio, assim expedido, para a abertura da competente Matrícula Imobiliária no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Coribe.

Art. 4º - São terras devolutas do Município de Jaborandi-BA, as áreas descritas no artigo 2º, situada no Perímetro Urbano e suburbano da sede e povoado de São Sebastião do Formoso



Art. 5º - As terras devolutas municipais serão:

I - Incorporadas ao patrimônio Público Municipal nos seguintes casos:

a) estejam ocupadas por prédios públicos municipais, edificados ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos;

b) tenham sido ou a serem afetadas por Ato Administrativo ou de uso especial, dominal ou comum do povo;

II - Transferidas dominalmente aos seus legítimos ocupantes;

III - Alienadas

Art. 6º - O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas que tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado.

Parágrafo Único - O poder executivo poderá reivindicar área devoluta municipal que seja comprovadamente de interesse público.

Art. 7º - A destinação das terras devolutas será decidida pelo chefe do Poder Executivo após análise de parecer fundamentado de uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

Parágrafo Único - O parecer a que se refere o "caput" do artigo, será apreciado pelo Chefe do Poder Executivo que poderá acatá-lo, homologá-lo, ou rejeitá-lo, sendo que nesta última hipótese, o despacho deverá ser fundamentado, demonstrando se a prudência do interesse público.

Art. 8º - Em caso de rejeição do parecer, o procedimento administrativo será devolvido para Comissão Especial que o fará prosseguir nos termos do despacho do Poder Executivo, para que sejam sanadas as possíveis irregularidades.

Art. 9º - A Comissão Especial será nomeada através de Decreto Municipal ou Portaria pelo Prefeito e será composta por 5 (cinco) membros:

I - Procurador do município;

II - Representante da Secretaria de Finanças;

III - Representante do Setor de Tributos;

IV - Representante da Secretaria de Viação, Obras e Urbanismo;

V - Representante da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 10 - É competência da Comissão Especial:

I - Decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do protocolo junto à Prefeitura Municipal;

II - Emitir parecer fundamentado sobre os requerimentos de legitimação de posses, em processos administrativos, indicando, em caso de interesse público, a destinação para construção de prédios ou outras benfeitorias municipais adequados à área.

Art. 11 - Para subsidiar a fundamentação de seus trabalhos, a Comissão Especial poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da municipalidade para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitá-los junto às estaduais e federais.

Parágrafo Único - A Comissão poderá também solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, constatações e avaliações.

Art. 12 - O Poder Executivo expedirá o Título de Reconhecimento de Domínio Particular ao ocupante cuja posse for considerada legítima.

Art. 13 – Considera-se legítima a posse:

I - Exercida de boa fé;

II - Exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, computando-se para esse fim o tempo dos antecessores;

III – a morada permanente ou habitual na área.

Parágrafo Único: Havendo dúvida quanto à legitimidade da posse, bem como, quanto à delimitação do imóvel, titularidade, débitos e outro pontos, a Comissão deverá encaminhar os autos do Procedimento para a Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 14 – Fica o particular interessado na regularização do seu imóvel, sujeito ao pagamento ao Município, para efeito de Reconhecimento do Domínio, o valor correspondente à prestação de serviços técnicos de Demarcação e Marcação de Áreas de Terrenos, **em conformidade com a Legislação municipal vigente.**

§ 1º. O valor acima descrito é devido pela pessoa física ou jurídica interessado na Regularização do imóvel, a qual será lançada em seu nome ou da empresa, tendo como fato gerador a solicitação, perante a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, do Título de Reconhecimento de Domínio.

§ 2º. – As despesas de regularização da propriedade, de que trata esta lei, correrão por conta do donatário, especialmente aquelas atinentes atributos independentemente da operação.

§ 3º. – O valor mencionado no presente artigo deverá ser recolhido aos cofres públicos municipais através do setor de Tributos, a título de encargo, no ato do requerimento do processo para emissão do Título de Reconhecimento de Domínio Particular, sem devolução de quaisquer valores ao requerente, caso haja indeferimento do processo requerido.

§ 4º. – O particular cadastrado em programas sociais dos governos Federal, Estadual ou Municipal e, considerados de baixa renda, terá desconto de **10% (dez por cento) sobre o valor supracitado neste artigo.**

Art. 15 - O Título de Reconhecimento de Domínio Particular será expedido em favor:

- I - de pessoa física, ocupante individual;
- II - dos cônjuges;
- III - dos membros da união estável em composesse;
- IV - de pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.

Parágrafo Único - As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representadas ou assistidas pelos pais, tutor, ou curador, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Art. 16 - O requerimento de legitimação de posse será requerido impreterivelmente pessoalmente pelo interessado.

§ 1º – São documentos necessários para pleitear o Título de Reconhecimento Particular de Domínio:

I – Documento de prova do exercício da posse, exercido há mais de 05(cinco) anos, computando-se o tempo dos antecessores, original e cópia autenticada.

II – Cédula de Identidade, original e cópia autenticada;

II – Documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da fazenda (CPC), original e cópia autenticada;

III - Certidão de Casamento, original e cópia autenticada;

IV – Certidão Cadastral do Imóvel, emitida e válida;

V – Certidão Negativa de Débitos Tributários;



VI – Levantamento Topográfico Planiarimétrico, com ou sem Memorial Descritivo;

VII – Declaração Positiva dos Confrontes;

VIII - No caso de pessoa jurídica, prova de constituição da personalidade jurídica, prova de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J) e, cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) de seu representante legal.

IX – Declaração emitida pelo Cartório de Imóveis da Comarca de Coribe que o imóvel não possui registro.

X – Comprovante de pagamento da taxa de prestação de serviços técnicos de Demarcação e Marcação de Áreas de Terrenos;

§ 2º - No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente indicará testemunhas, com o mínimo de 03 (três).

§ 3º - No caso do parágrafo supra, serão intimados para, querendo, se manifestarem sobre o pedido de legitimação, no prazo de 10 (dez) dias, os proprietários e/ou possuidores dos imóveis limítrofes ao legitimando.

Art. 17 – Em nenhuma hipótese será emitido título:

I – ao particular, à pessoa jurídica ou ao imóvel que se encontre em débito perante o Município;

II – Lotes, unidades imobiliárias, oriundos de loteamentos não registrados no município.

Parágrafo único. Estando o particular lançado em dívida ativa e, uma vez quitado o seu débito, o servidor responsável deverá proceder a baixa da inscrição no prazo máximo de 03 (três) dias do pagamento.

Art. 18 – Após o deferimento ou indeferimento do requerimento, será publicado edital, para conhecimento de terceiros interessados, para impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. A publicação do edital será feita resumidamente, na seguinte forma:

a) Deverá constar, as medidas, características e confrontações do imóvel

b) Relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 15 (quinze) dias, para reclamação de terceiros, por escrito, a partir da data da publicação;

c) Relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer;

§ 1º. – O Título de Reconhecimento Particular será obrigatoriamente publicado no diário Oficial do Município.

§ 2º. – O edital deverá ser publicado uma vez no Diário Oficial do Município, se não houver jornal local ou regional, devendo a publicação ser afixada em local visível no Paço Municipal.

Art. 19 – Havendo impugnação, esta será apreciada pela Comissão, no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias e posteriormente encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

Art. 20 – O Título será elaborado em 03 (três) vias, através de papel moeda, similar ou sistema de processamento eletrônico, que se destinará à composição em livro próprio da Prefeitura Municipal, juntada no processo administrativo e ser entregue ao beneficiário (os) da legitimação e, conterá o seguinte:

I - Nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade e do CPF, se pessoa física;

II - Razão Social, objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação, junto ao órgão competente, número do C.N.P.J, inscrição estadual ou municipal, e endereço, se pessoa jurídica;

III - Número do procedimento administrativo de que se origina;

IV - Memorial descritivo da área legitimada, limites e confrontações, contendo metragem de área e, área total quadrada, descrição, ART, se necessária e localização;

V - Identificação do perímetro do qual faz parte e matrícula respectiva do cartório de Registro de Imóveis;

VI - Identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;

VII - Data e assinaturas do Prefeito Municipal e do Secretário de Administração e Planejamento.

Art. 21 - O título de domínio não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado.



Art. 22 - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípios gerais do direito.

Art. 23 – A Concessão do título só poderá ser efetivada após sanadas as irregularidades, pendências ou inadimplências referentes a imposto, taxas ou contribuições municipais.

Art. 24 – O Município deverá proceder a inscrição imobiliária do bem que porventura não esteja cadastrado, e que se pretenda regularizar, lançando todos os dados para fins do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 25 – O Poder Executivo Municipal editará Decreto regulamentando no que for necessário, o Reconhecimento de Domínio Particular autorizado pela presente Lei.

Art. 26 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jaborandi - BA, em 20 de dezembro de 2013.

Sanciono a presente
Lei em 20/12/2013

ASSUERO ALVES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPALp

