

LEI Nº 670 /2013

**SÚMULA: “CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA “TÍTULO
JÁ”.**

O Prefeito Municipal de Santa Luzia D'Oeste, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

L E I

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de interesse social denominado “*Título Já*”.

Art. 2º O Programa referenciado no caput deste será executado:

I- Junto aos Municípios, mediante firmatura de convênios, a fim de disponibilizar suporte financeiro para custear os títulos definitivos e seus respectivos registros a pessoas de baixa renda, nos moldes do termo de Cooperação nº 001 de 10 de fevereiro de 2012, firmado com o Tribunal de Justiça e Associação dos Notórios e Registradores do Estado – ANOREG, publicado no Diário Oficial do Estado nº 1945 de 28 de março de 2012, e também o custeio de levantamentos topográficos e georreferenciamento necessários para a regularização fundiária de áreas urbanas.

Art. 3º O “Título Já” visa regularizar ocupações irregulares caracterizadas como de interesse social, sendo esta uma obrigação do Poder Público, de modo a garantir:

I- Ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada assegurada o nível adequado de habilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II- Articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas privadas destinadas á integração social e á geração de emprego e renda;

III- Cumprimento ás legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;

IV- Participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

V- Estímulo á resolução extrajudicial de conflitos; e

VI- Concessão do respectivo título ao requerente, independentemente do estado civil.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a outorgar Título Definitivo de Propriedade aos ocupantes de terras urbanas de domínio do Município de Santa Luzia D Oeste.

Art. 5º Os beneficiários do Programa Título Já, em áreas de domínio do Município de Santa Luzia D Oeste, para obter o título definitivo de propriedade, deverão comprovar:

I – direito de posse, respeitando o lapso temporal de 01 (um) ano de posse, mediante apresentação de:

a) Cadeia dominial de contratos de compra e venda;

b) Declaração do ocupante, acompanhada de assinatura de 02 (duas) testemunhas que conheçam a situação de ocupação do interessado pelo menos 01 (um) ano, quando ocorrer quebra da cadeia possessória por perda e extravio; Parágrafo único: Para fins de comprovação do lapso temporal de 01 (um) ano na ocupação do imóvel, é facultado a Administração Pública considerar como documentos hábeis: conta de água, energia, telefone ou IPTU que comprovem o período exigido.

II – possuir o imóvel área de até 1.000 m² (mil metro quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, devendo ser demonstrado mediante declaração, que será certificada pelo laudo de vistoria, *in loco*.

III – a renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda familiar ou declaração, que será devidamente certificado, mediante Laudo Social, emitido pela Assistente Social do Município.

IV – que utiliza o imóvel como única moradia, mediante apresentação de declaração expressa;

V – que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural ou beneficiário de outro programa de regularização fundiária, também mediante declaração expressa e;

§ 1º Objetivando a comprovação da ocupação, a critério da Administração Pública, será elaborado um laudo de vistoria e inspeção *in loco*, para subsidiar parecer conclusivos da Procuradoria Geral do Município.

§ 2º As declarações e informações de que tratam os incisos II, IV e V do presente artigo, poderão ser apresentados em um único documento, com reconhecimento da assinatura do requerente em cartório competente e sujeita á responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível.

Art. 6º A solicitação do Título Definitivo de Propriedade será dirigido ao Prefeito do Município, acompanhados dos documentos mencionados que comprovem o período mínimo de ocupação do imóvel e a renda conforme os critérios desta Lei.

Art. 7º As despesas com demarcação, desmembramento e registro do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso aos ocupantes de baixa renda em programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, serão custeadas pelo Município de Santa Luzia D Oeste.

Art. 8º No Título Definitivo de Propriedade deverão constar, obrigatoriamente, além de outras informações:

- I – numeração seqüencial;
- II – número e data da presente lei;
- III – nome, qualificação, CPF, n da Carteira de Identidade do outorgado e se casado, documentação do cônjuge;
- IV – descrição pormenorizada da área titulada; acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;
- V – assinatura do Prefeito ou pessoa por ele designada e do Outorgado.

Parágrafo único: O formato do título definitivo será de acordo com modelo fornecido pelo Município.

Art. 9º Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Título Definitivo de Propriedade os seguintes documentos do requerente:

- I – requerimento do ocupante solicitando a regularização fundiária;
- II – cópia da Carteira de Identidade e do CPF do requerente e do cônjuge ou convivente;
- III – Certidão de Nascimento, se o interessado for solteiro;
- IV – Certidão de Casamento se atualizada ou declaração ou Contrato de União Estável, se o interessado for casado;
- V – comprovante de residência, conta de energia, água, telefone atual ou outros documentos que a administração entender necessário;
- VI – atestado de óbito do cônjuge ou companheiro, se o interessado for viúvo.
- VII – certidão de nascimento dos filhos;
- VIII – cópia do IPTU do imóvel a ser regularizado;
- IX – comprovante de aquisição da posse do imóvel,
- X – declaração de posse de acordo com o artigo 5º, inciso II desta Lei, quando da quebra da cadeia promissória.
- XI – comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado;
- XII – declaração de que não é proprietário de outro imóvel urbano.



Art. 10 Fica o poder /executivo autorizado a regulamentar por decreto, os casos omissos advindos desta Lei e as homologações serão precedidas de parecer da Procuradoria Geral do Município.

Art. 11 Não será exigido o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o Registro do título de propriedade decorrente desta Lei.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Catarino Cardoso, 03 de dezembro de 2013.

Jurandir de Oliveira Araújo
Prefeito Municipal