



LEI ORDINÁRIA Nº 2.040, DE 06 DE MARÇO DE 2018.

“CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE/RO, DENOMINADO ‘TÍTULO JÁ’ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE**, no uso das atribuições legais que lhe é conferido pelo artigo 60, inciso IV e considerando o disposto no art. 182, da Constituição Federal de 1988, bem como na Lei Federal nº 13.465/2017, **FAZ SABER** que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. A presente lei tem por objeto instituir no âmbito do Município de Espigão do Oeste/RO o programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, denominado “Título Já”.

Art. 2º. Considera-se Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S a regularização aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, assim declarados por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Para fins do disposto no *caput*, somente serão regularizadas áreas de domínio do Município de Espigão do Oeste que sejam objeto de projeto de regularização fundiária realizado pela Coordenadoria de Planejamento e Orçamento Municipal.

Art. 3º. O programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, denominado “Título Já”, será executado da seguinte forma:

§ 1º. Mediante convênio firmado com o Governo do Estado de Rondônia, que disponibilizará suporte financeiro para custear os Títulos Definitivos e seus respectivos registros a pessoas de baixa renda, nos moldes do Termo de Cooperação nº 002, de 29 de junho de 2017, firmado pelo Governo Estadual com o Tribunal de Justiça e Associação dos Notários e Registradores do Estado - ANOREG, publicado no Diário Oficial de Justiça do Estado de Rondônia n. 123, de 07 de julho de 2017;

§ 2º. Mediante convênio firmado com o Governo do Estado de Rondônia para custeio dos serviços com levantamentos topográficos, georreferenciamento, com demarcações, desmembramentos e registro do título definitivo de propriedade ou concessão de direito real de uso.

Art. 4º. Os objetivos visados por esta lei são:

I – Ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurado o nível adequado de habitabilidade 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 e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – cumprimento às legislações urbanísticas e ambientais do Município;

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

V – Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e



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

Art. 5º. Fica o Poder Executivo Municipal, por intermédio da Divisão de Cadastro e Estatística, integrante da Coordenadoria de Planejamento e Orçamento, autorizado a emitir Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, aos ocupantes de terras urbanas de domínio do Município de Espigão do Oeste.

Art. 6º. Os beneficiários do Programa Título Já, em áreas de domínio do Município de Espigão do Oeste, para obter o título definitivo de propriedade ou concessão de direito real de uso – CDRU, deverão comprovar:

I - Direito de posse, respeitando o lapso temporal de 01 (um) ano da posse, a contar da data de início do cadastramento do programa, mediante apresentação de:

a) cadeia dominial de contratos de compra e venda;

b) comprovar mediante declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de duas testemunhas que conheçam a situação de ocupação do interessado pelo menos 01 (um) ano, quando ocorrer quebra da cadeia possessória por perda e/ou extravio; e

c) 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 até 1.000m² (mil metros quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, devendo ser demonstrado mediante declaração, que será certificada pelo laudo de vistoria, *in loco*, emitido pelos técnicos da Coordenadoria de Planejamento e Orçamento;

III - a renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim pessoa de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado, que será devidamente certificado, mediante Laudo Social, emitido pela assistente social da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS;

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

VI - Outros documentos julgados necessários à instrução do processo administrativo, a critério do Poder Executivo.

§ 1º. Objetivando a comprovação da ocupação, a critério da Administração Pública, será elaborado um laudo de vistoria e inspeção, *in loco*, efetuada pelos técnicos da Coordenadoria de Planejamento e Orçamento para subsidiar parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Município.

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

Art. 7º. A solicitação do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso – CDRU será dirigido ao Prefeito Municipal ou a representante por ele designado, acompanhados dos documentos mencionados que comprovem o período mínimo de ocupação do imóvel e a renda conforme os critérios desta Lei.

Art. 8º. 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 custea-



das por recursos oriundos de convênio firmado entre o Município de Espigão do Oeste e o Governo do Estado de Rondônia.

Art. 9º. No Título Definitivo de Propriedade deverão constar, obrigatoriamente, além de outras informações:

- I – Numeração sequencial;
- II – Número e data da presente Lei;
- III – Nome, qualificação, CPF, Carteira de Identidade Civil do outorgado e se casado, documentação do cônjuge;
- IV – Descrição pormenorizada da área titulada, acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;
- V – O *layout* do Título Definitivo ou CDRU, no modelo fornecido pelo Estado; e
- VI – Assinatura do Governador ou pessoa por ele designada, do Prefeito do Municipal e do Outorgado.

Art. 10º. Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso os seguintes documentos do requerente:

- I – Requerimento do ocupante solicitando a regularização fundiária;
- II – Cópia da Carteira de Identidade Civil e do CPF do requerente e do cônjuge ou convivente;
- III – Certidão de nascimento, se o interessado for solteiro;
- IV – Certidão de casamento 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(a);
- VII – Certidão de nascimento dos filhos;
- VIII – Cópia do IPTU do imóvel a ser regularizado;
- IX – Comprovante de aquisição do imóvel: contrato de compra e venda ou doação;
- X – Declaração de posse de acordo com artigo 6º, inciso II desta Lei, quando da quebra da cadeia possessória;
- XI - Comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado;
- XII – Declaração de que não é proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano; e
- XIII – Certidão negativa ou positiva com efeitos negativos dos Tributos Municipais.

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal, por intermédio da Coordenadoria de Planejamento e Orçamento, autorizado a firmar convênio com o Governo do Estado, no intuito de fomentar a regularização fundiária urbana de suas áreas.

Art. 12. O Município de Espigão do Oeste, beneficiado pelo convênio fomentado pelo Governo do Estado, citado no artigo 11 desta Lei deve, como proponente, sujeitar-se no que couber às normas da Instrução Normativa STN N. 01, de 15 de janeiro de 1997 e Lei Federal 8.666/93.

Art. 13. Os casos omissos serão resolvidos no âmbito da Procuradoria Geral do Município – PGM.

Art. 14. O primeiro registro da REURB-S, do programa “Título Já” no Município de Espigão do Oeste, fica isento do recolhimento:

- I – Do valor das taxas de expediente de regularização de imóvel urbano instituída pelo Código Tributário Municipal ou qualquer outra Lei Municipal;



II – Dos valores estabelecidos no inciso I, art. 1º da Lei Municipal nº 615, de 17 de abril de 2001.

Art. 15. O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, respeitará a Lei Municipal n. 500, de 31 de dezembro de 1998, especificamente, em seu artigo 181, inciso III.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos à data de 1º de março de 2018, respeitando-se o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

Palácio Laurita Fernandes Lopes, Espigão do Oeste/RO, 06 de março de 2018.

NILTON CAETANO DE SOUZA
Prefeito do Município de Espigão do Oeste

JACKELINE COELHO DA ROCHA
Procuradora Geral do Município de Espigão do Oeste