LEI Nº 2.079, DE 13 DE MARÇO DE 2018.

CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA "TITULO JÁ" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

SHEILA FLÁVIA ANSELMO MOSSO, **Prefeita do Município de Chupinguaia**, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores de Chupinguaia aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI:

Art. l º Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de interesse social denominado "Título Já".

Art. 2° O programa referenciado no caput deste artigo será executado:

I - no Município, através de convênios nº.291/PGE- 2017, com o Estado, 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 n. 001, de 10 de fevereiro de 2012, firmado com o Tribunal de Justiça e Associação dos Notários e Registradores do Estado - ANOREG, publicado no Diário Oficial do Estado n. 1945, de 28 de março de 2012 e também o custeio de levantamentos topográficos e georreferenciamento necessários para regularização fundiária de áreas urbanas; e

II - nas às áreas de domínio do Município por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Indústria e Comércio – SENPLAM, que promoverá a regularização fundiária das áreas urbanas ocupadas por pessoas de baixa renda, sendo custeadas pelo Município e Estado às despesas com demarcação, desmembramento e registro do título definitivo de propriedade ou concessão de direito real de uso.

Art. 3° O "Título Já" visa a 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 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 Municipal, Estadual e Federal;

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. 4º Fica o Poder Executivo Municipal e Estadual, por intermédio da Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana - COREFUR, integrante da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Social - SEDES, autorizado a outorgar Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, aos ocupantes de terras urbanas de domínio do Município de Chupinguaia - Estado de Rondônia.

Art. 5° Os beneficiários do Programa Título Já, em áreas de domínio do Município de Chupinguaia - Estado de Rondônia, 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 26 de maio de 201 l, 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 l.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/servidores da Secretaria Municipal de Planejamento Indústria e Comércio – SENPLAM, e/ou através de comissão a ser designada por Decreto do Poder Executivo Municipal;

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 atualizada, que será devidamente certificado, mediante Laudo Social, emitido pela assistente social da Secretaria 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/servidores da Secretaria Municipal de Planejamento Indústria e Comércio – SENPLAM, e/ou através de comissão a ser designada por Decreto do Poder Executivo Municipal;

§ 2°. 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. 6° A solicitação do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso - CDRU será dirigido a Secretaria Municipal de Planejamento Indústria e Comércio – SENPLAM, 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 e Estado de Rondônia.

Art. 8º 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, 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 - o layout do título definitivo ou CDRU será de acordo com modelo fornecido pelo Município e/ou Estado; e,

VI - assinatura do Poder Executivo e Governador do Estado ou pessoa por ele designada e do Outorgado.

Art. 9° 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 e 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 5°, 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 civil;

XIV – outros documento que se achar necessários para a devida regularização.

Art. 10. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a firmar convênio com o Estado, por intermédio da Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana - COREFUR, integrante da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Social - SEDES, no intuito de fomentar a regularização fundiária urbana de suas áreas.

Art. 11. O Município de Chupinguaia beneficiado pelo convênio fomentado pelo Governo do Estado citado no artigo 1O 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. 12. Os casos omissos serão resolvidos no âmbito da Procuradoria Geral do Município - PGM.

Art. 13. O imposto incidente no caso de alienação gratuita, Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e Doações de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD respeitará a Lei Estadual n. 959, de 28 de dezembro de 2000, especificamente, em seu artigo 6º, inciso III;

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Chupinguaia/RO, 13 de março de 2018

SHEILA FLÁVIA ANSELMO MOSSO
Prefeita Municipal

IDIONE TERESINHA PIZZATO
Procuradora Geral do Município