ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 020/2012

Assunto: AUTORIZA A OUTORGA DE TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE AOS DETENTORES DE POSSE NA ÁREA DOS 281,9967HA DE DOMINIO DO MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 08/03/2012

Mensagem n. 015/2012 Em, 08 de Março de 2012.

Sr. Presidente,

Srs. Vereadores:

Pelo presente estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto de Lei em anexo, do qual AUTORIZA A OUTORGA DE TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE AOS DETENTORES DE POSSE NA ÁREA DOS 281,9967 HÁ DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO e dá outras providências.

No caso em comento se faz necessário que o Município de São Miguel tenha autonomia administrativa para conceder o título definitivo tendo em vista que o Ministério do Desenvolvimento Agrário efetuou o Título de Doação com Encargo nº RO 110032002 em favor deste Município.

É interesse de toda comunidade que sua propriedade possua escritura pública registrada em Cartório para valorização do imóvel ou até mesmo para financiamento junto às Instituições Financeiras que financiam a casa própria.

Esse Título que o Município de São Miguel possui é um privilégio que os munícipes poderão desfrutar a partir da escrituração de seus bens imóveis. Do ponto de vista econômico é um grande avanço, haja vista que com a Escritura Pública e a possibilidade de financiamento, mais construções ocorrerão em nosso município e a demanda por mão de obra também será acrescida consideravelmente.

Desta forma, contando como sempre na acurada análise a ser promovida por Vossas Excelências é que contamos com o aval dos Senhores Vereadores na aprovação do presente projeto.

Cordialmente

Angelo Fenali
Prefeito Municipal

Projeto de Lei n. 020/2012

Em, 08 de Março de 2012.

"AUTORIZA A OUTORGA DE TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE AOS DETENTORES DE POSSE NA ÁREA DOS 281,9967HA DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de São Miguel do Guaporé/RO, no uso de suas atribuições legais, encaminha ao Plenário da Câmara Municipal o seguinte:

PROJETO DE L E I

Art.1º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a outorgar título definitivo de propriedade, aos detentores de posse na área dos 281,9967 hectares de domínio do município, conforme disposto na Lei Federal nº 6.431, de 11 de julho de 1977.

Art.2º. Do título definitivo de propriedade deverão constar obrigatoriamente além de outras informações o seguinte:

I – Numeração sequencial;

II – Número e data da presente Lei;

III – Nome, qualificação, CPF, identidade e endereço do outorgado;

IV – Descrição pormenorizada da área titulada, acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;

V – Assinaturas do Senhor Prefeito Municipal e do Outorgado.

Art.3º. Deverão integrar o Processo Administrativo para outorga do título definitivo:

I – Certidão Negativa do IPTU;

II – Comprovante de Pagamento do ITBI;

III – Recibos de quitação e cessão de direitos sobre o imóvel objeto da titulação;

IV – Taxa de demarcação.

Art. 4.º. Os processos administrativos de concessão de título definitivo de propriedade deverão ser submetidos à apreciação da Assessoria Jurídica do Município, antes da assinatura do Prefeito Municipal.

Art. 5º. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal naquilo que não ferir a legislação pertinente.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua Publicação, sendo revogadas quaisquer disposições contrárias e incompatíveis.

Paço Municipal, 08 de Março de 2012.

Ângelo Fenali
Prefeito Municipal

GOVERNO FEDERAL

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO

01- CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO

ESPÉCIE: TÍTULO DE DOAÇÃO COM ENCARGO

Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	Nº DO PROCESSO
RO - 110032002	17/02/2012	BRASÍLIA	DF	56422.000175/2010-91

02 – OUTORGANTE

UNIÃO, POR MEIO DO MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO, CRIADO PELO DECRETO . 3.338 DE 14 DE JANEIRO DE 2000. CNPJ - 01.612.452/0001-97.

03 - MUNICÍPIO OUTORGADO	UF	LOCALIDADE
SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ	RO	SEDE MUNICIPAL

LEI DE CRIAÇÃO	DATA DE CRIAÇÃO	CNPJ
LEI ESTADUAL N° 206	07/06/1988	22.855.167/0001-77

REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO

ÂNGELO FENALI

NACIONALIDADE	Nº DO RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE NASCIMENTO	CPF
BRASILEIRA	289535487 SSP/RO	17/03/1963	162047272/49

NATURALIDADE	UF	TERMO DE POSSE
SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE	PR	DIPLOMADO EM 05/10/2008

04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

LEI N° 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009, E DECRETO N° 7.341, DE 22 DE OUTUBRO DE 2010.

05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL

MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO	UF	ÁREA DO IMÓVEL OUTORGADO (ha)
SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ	RO	281,9967

DENOMINAÇÃO DA GLEBA: RIO BRANCO

ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO: DUZENTOS E OITENTA E UM HECTARES, NOVENTA E NOVE ARES E SESSENTA E SETE CENTIARES

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO, IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE.

DATA	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO
17/05/2010	MARCOS PAULO BERTOLO

IDENTIFICAÇÃO DO CREA	NÚMERO DA CERTIFICAÇÃO
CREA 3211/D	CB7

REGISTRO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	MATR../TRANSC/REGISTRO	LIVRO	OFÍCIO	FOLHA/FICHA
UNIÃO	5.383	2-AA	CRI	184/001

COMARCA	UF
ALTA FLORESTA D'OESTE	RO

06 – VALOR

VALOR DO HECTARE (VTN) *	VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 1.404,95	R$ 396.191,26

O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO VERSO

* A doação de área, embora com encargo, é isenta de custas e emolumentos pelo município.

Serviço de Registro Notarial

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ - RO
Rua Napoleão Bonaparte, nº 2.061 . Centro - Fone/Fax: (69) 3642-1189 - CEP: 76.932-000
Autenticação: Certifico que a presente reprografia é cópia fiel do original que me foi apresentado. Dou fé. São Miguel do Guaporé-RO. 01/03/2012 - 11:08:39h *G130QVC4-316992-74*. Isento de Emolumentos e Custas. Selo utilizado H3AA0134.
Tatiane Strelow Arpine - Tabeliã Substituta
Valida somente com o selo de autenticidade iniciado com H3

H3AA0134

Nº 001102

CASA DA MOEDA DO BRASIL

Serviços de Registros e Notariais RO - São Miguel do Guaporé

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A UNIÃO, por meio do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento no art. 33 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e após regular procedimento administrativo que atesta o cumprimento de todos os requisitos necessários à expedição de título de doação com encargo, por este ato aliena ao OUTORGADO, qualificado no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TÍTULO DE DOAÇÃO, condicionado ao atendimento das seguintes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Por este instrumento é transferido ao OUTORGADO o domínio e demais direitos sobre a área doada, livre e desembaraçada de qualquer ônus, descrita no quadro 05, que é parte integrante de uma área maior, matriculada em nome da(o) **UNIÃO**, sob o nº **5.383**, Livro **2-AA**, folha(s) **184/001** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de **ALTA FLORESTA D'OESTE-RO**, e destina-se a regularização urbana.

CLÁUSULA SEGUNDA - Fica o OUTORGADO obrigado a regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica, e a indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização, nos termos dos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, observados ainda os seguintes requisitos:

I – alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições:

a) possua renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos;

b) ocupe a área de até 1.000m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 1 (um) ano, observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas na legislação municipal;

c) utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e

d) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;

II - alienação gratuita para órgãos e entidades da administração pública estadual, instalados até 11 de fevereiro de 2009;

III - alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, por 1 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados); e

IV - nas situações não abrangidas pelos incisos I a III, sejam observados na alienação a alínea *f* do inciso I do art. 17 e as demais disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA - O OUTORGADO obriga-se a preservar o meio ambiente, o patrimônio cultural e o interesse social na área descrita no quadro 05.

CLÁUSULA QUARTA - Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste instrumento.

O presente título, firmado em 3 (três) vias, com validade para registro, a teor do art. 221, inciso V, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando o OUTORGADO, expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

Sérgio Roberto Cuper

OUTORGANTE

CNPJ: 01.612.452/0001-97

OUTORGADO

CNPJ: 22.855.167/0001-77

Leticia Petrarca

NOME DA TESTEMUNHA

RG: 10555362765

CPF: 963782390-53

NOME DA TESTEMUNHA

RG:

CPF:

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL	:GLEBA RIO BRANCO
LOTE	:NUCLEO URBANO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
DETENTOR	:PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL
MUNICÍPIO	:SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ U.F.: RO
CPF/CNPJ	:82.821.174/0001-80
ÁREA (ha)	:282,2338ha. PERÍMETRO (m): 7.072,92m
ÁREA EXCLUIDA (ha)	:0,2371 ha
ÁREA Liquida (ha)	:281,9967 ha

DE	PARA	DISTANCIA (m)	AZIMUTE	MC	COORDENADAS UTM DO VERTICE PARA		CONFRONTAÇÕES
					ESTE	NORTE	
CB7-M-5072	CB7-M-5092	2.151,61	11°41'03,67447" S	63°	531880,671	8708318,150	LOTE – 08
CB7-M-5092	CB7-M-5082	67,58	11°41'19,13468" S	63°	531350,897	8706232,780	
CB7-M-5082	CB7-M-5095	280,30	11°41'34,27428" S	63°	531286,260	8706252,493	
CB7-M-5095	CB7-M-5094	47,96	11°41'44,46429" S	63°	531014,231	8706320,083	
CB7-M-5094	CB7-M-5050	106,09	11°41'55,74321" S	63°	530967,928	8706332,563	BR - 429
CB7-M-5050	CB7-M-5081	540,76	11°41'58,87085" S	63°	530865,287	8706359,378	
CB7-M-5081	CB7-M-5128	259,46	11°42'03,14025" S	63°	530342,999	8706499,511	
CB7-M-5128	CB7-M-5046	725,05	11°42'05,68723" S	63°	530092,369	8706566,612	
CB7-M-5046	CB7-M-5090	496,54	11°42'12,06816" S	63°	530272,539	8707268,919	LOTE - 13
CB7-M-5090	CB7-M-5089	440,72	11°42'11,42851" S	63°	530399,228	8707749,029	
CB7-M-5089	CB7-M-5071	495,01	11°42'09,23698" S	63°	530486,359	8708181,051	
CB7-M-5071	CB7-M-5087	259,23	11°42'08,83220" S	63°	530597,795	8708663,350	LOTE - 15
CB7-M-5087	CB7-M-5074	33,76	11°42'07,96255" S	63°	530849,481	8708601,247	LINHA - 82
CB7-M-5074	CB7-M-5088	208,78	11°42'03,41722" S	63°	530882,451	8708593,971	
CB7-M-5088	CB7-M-5073	396,56	11°42'01,24065" S	63°	531084,167	8708540,130	LOTE - 10
CB7-M-5073	CB7-M-5072	430,33	11°41'58,90910" S	63°	531467,239	8708437,570	

Todas as distâncias, azimutes e área estão calculados no plano UTM, referenciadas ao Sistema Geodésicos SIRGAS 2000.

SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, 17 de Maio de 2010

MARCOS PAULO BERTOLO
ENG°. AGRIMENSOR – CREA 32111/D
Código Credenciamento CB7

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 020/2012, *Autoriza a outorga de titulo definitivo de propriedade aos detentores de posse na área dos 281.9967 há de domínio do Município e dá outras providencias.*

A Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, após analisar e devidamente apreciar o Projeto de Lei supra mencionado resolve exarar ***Parecer Favorável.***

É o Parecer.

Sala das Sessões, 16 de abril de 2012.

Presidente - ***Gilmar Ramos***

Relator - ***Amarildo Ferreira***

Membro - ***Antonio Correia***

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇAO

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 020/2012, Autoriza a outorga de título definitivo de propriedade aos detentores de posse na área dos 281,996ha de domínio do município de São Miguel do Guaporé e dá outras providencias.

A Comissão Permanente de Justiça e Redação, após analisar e devidamente apreciar o Projeto de Lei supra mencionado resolve exarar ***Parecer Favorável, porem com emenda modificativa:***

Art. 3º - Deverão integrar o processo administrativo para outorga do titulo definitivo os documentos abaixo:

I – Certidão negativa de IPTU;
II – Cópia do comprovante de pagamento ITBI, pago de no momento de aquisição, ou da cessão pelo Município de São Miguel do Guaporé;
III – Cópia do contrato de compra e venda em nome do beneficiário;
Parágrafo Único – Os documentos acima poderão ser obtidos junto ao setor de Cadastro Urbano, na pasta individual de cada terreno, à exceção da certidão negativa do IPTU.

É o Parecer.

Sala das Sessões, 21 de maio de 2012.

Presidente – Sebastião Arlete

Relator – Darcy Tomás

Amarildo Ferreira – Membro

PARECER JURÍDICO

Em análise ao projeto/mensagem sob o n.º 020/2012 que "Autoriza a Outorga de Título Definitivo de Propriedade aos Detentores de Posse na área dos 281.9967ha de domínio no Município de São Miguel do Guaporé", temos a dizer o seguinte:

O projeto trata de dar forma a documentos que habilitarão os atuais posseiros da área urbana a procederem o registro de seu lote, estabelecendo procedimento e documentos a serem apresentados no momento do pedido.

Antes de analisar o projeto, é importante ler com atenção o verso do título definitivo que instrui o projeto, que de antemão estabelece condições e formalidades para o registro individual da posse, em especial para os posseiros que ingressaram na posse antes de 11 de fevereiro de 2009.

A primeira questão do presente projeto é não fazer a mínima referência ao pacto assumido pelo prefeito municipal com a União no momento da assinatura. No caso, o pacto de antemão prevê a alienação gratuita em alguns casos e onerosa para outras, situação não observada, haja vista o tratamento isonômico a todos os eventuais beneficiários dos títulos, estabelecendo taxa no valor de duas UPF´s pelo levantamento topográfico da área, que acrescido da taxa de serviço, girará em torno de R$ 95,00 (noventa e cinco reais).

Ora, os custos com o registro cartorial já são sobremaneira elevados, bem como as despesas com IPTU no município também estão elevadas, onerando o bolso do contribuinte. Embora as despesas com a regularização da área urbana (levantamento topográfico), a mesma propriamente dita foi conseguida de forma graciosa, ou seja, não houve custo com a aquisição.

Em vários municípios, o registro tem sido feito de forma totalmente gratuita em face de um convênio firmado com o Tribunal de Justiça mais a isenção de qualquer despesa na Prefeitura. Já São Miguel do Guaporé, ao contrário, deseja onerar mais ainda o contribuinte instituindo a taxa de levantamento topográfico, agregada às despesas de cartório.

Note-se que temos uma população absolutamente carente, remunerada muitas vezes com um salário mínimo, de modo que qualquer acréscimo na sua despesa comprometerá sua subsistência, situação que não foi observada pelo Município.

In casu, para se evitar o comprometimento da renda, entendemos que eventuais despesas com regularização de área na Prefeitura devem correr as expensas do Município, motivo pelo qual deve haver total isenção na formalização do processo de emissão de título.

Desta forma, para se evitar agregar ônus ao contribuinte, entendemos que para emissão do título não deve ser cobrada qualquer taxa, propondo pois emenda, logo mais descritas.

Também, faltou clareza nos incisos do artigo 3.º, pois i Inc. II solicita que seja apresentado cópia do comprovante de pagamento de ITBI ou da cessão pelo Município. Ora, a qual comprovante se refere? O antigo, obtido na aquisição ou algum atual?

A mesma pergunta se faz no Inc. III. Que recibo corresponde a quitação do imóvel?

Assim, para se evitar falta de entendimento futuro, houvemos por bem propor emendas também neste inciso, cuja redação final ficará a seguinte:

> **Art . 3.º - Deverão integrar o processo administrativo para outorga do título definitivo os documentos abaixo:**
>
> **I – Certidão Negativa de IPTU;**
>
> **II – Cópia do comprovante de pagamento de ITBI, pago no momento da aquisição, ou da cessão pelo Município de São Miguel do Guaporé;**
>
> **III – Cópia do contrato de compra e venda em nome do beneficiário;**
>
> **Parágrafo Único. Os documentos acima poderão ser obtidos junto ao Setor de Cadastro Urbano, na pasta individual de cada terreno, à exceção da certidão negativa do IPTU.**

Registre-se que o Inc IV foi suprimido.

Inciso IV – EMENDA SUPRESSIVA. Justifica-se a supressão pelo fato de que não deve ser cobrada taxa para regularização de posse que já está no domínio do contribuinte e demais razões acima expostas.

Assim sendo, acatada as emendas acima, não vemos óbice a que o referido projeto suba ao Plenário para apreciação e análise.

À superior consideração.

São Miguel do Guaporé, 17 de maio de 2012.

Neide Skalecki Gonçalves
Assessora Jurídica – OAB-RO 283-B