Estado de Rondônia
Estância Turística de Ouro Preto do Oeste

LEI Nº. 2.794 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2020.

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E A REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL **"REGULARIZA OURO PRETO"**, QUE REGULARIZARÁ AS POSSES IRREGULARES MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- Fica criado o Programa Municipal **"REGULARIZA OURO PRETO"**, para a regularização de posse e ocupações irregulares de imóveis de propriedade do Município de Ouro Preto do Oeste por particulares que não atentarem contra o interesse comum, e atenderem aos requisitos desta Lei.

Parágrafo único. Para os efeitos dessa Lei, entende-se por regularização de Posse, o conjunto de medidas jurídico-administrativas que visem regularizar as ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas por meio de posse e/ou detenção exercidas por particulares sobre Imóveis Públicos municipais (lotes comuns, áreas verdes, equipamentos públicos, vias, etc.), objetivando fornecer o Título definitivo de propriedade aos detentores e posseiros, que preencham os requisitos estabelecidos por esta Lei, sempre resguardando o interesse público.

Art. 2º - A presente Lei se baseia nos seguintes princípios:

a) dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF/88);
b) direito de propriedade e sua função social (art. 5º, XXII, CF/88);
c) direito de moradia (art. 6º, caput, CF/88);
d) prevalência dos direitos humanos (art. 4º, CF/88);

ID: 39089 e CRC: EAF6ADA2

e) competência legislativa supletiva municipal em matéria de licitação (art. 30, I, c/c art. 22, XXVII, CF/88)

f) dever de ordenamento territorial do solo urbano municipal (art. 30, VIII, CF/88)

g) incentivo ao desenvolvimento nacional (art. 3º, IV, CF/88), notadamente pelo incentivo dado pelo Poder Público à povoação da região Norte, que estimulou a atração de imigrantes vindos de outras regiões do País para o Município de Ouro Preto do Oeste, inclusive por meio de doação de imóveis públicos urbanos e rurais (Lei Federal n. 6.431/77) que, à época, não foram registrados em nome dos particulares adquirentes, criando a partir daí uma cultura de transmissão de posse desses imóveis entre particulares;

h) estímulo à resolução extrajudicial de conflitos entre particulares e a Municipalidade, resguardando sempre o interesse e o patrimônio público;

i) respeito às legislações urbanísticas e ambientais aplicáveis (Lei Federal n. 10.257/01);

j) estímulo a desburocratização dos procedimentos de regularização fundiária urbana, criando instrumentos que incentivem a busca pelo programa "Regulariza Ouro Preto", seja com a criação de convênios com as serventias extrajudiciais para isenção ou barateamento das custas e emolumentos cartorários, seja com a isenção de tributos e taxas municipais etc. (Lei Federal 13.465/2017);

k) respeito a data-base fixada pela legislação federal, quanto ao dia de referência para a pré-existência de ocupação de bem público (art. 9°, §2°, da Lei Federal 13.465/2017).

Art. 3º- Caberá ao particular posseiro/detentor que pretenda obter o Título de propriedade do Imóvel Público, formular pedido por escrito junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, a qual instaurará procedimento administrativo, a fim de verificar, caso a caso, inclusive por meio de vistoria, se o requerente preenche, ou não os requisitos estipulados nesta Lei.

§1º- A Procuradoria Jurídica do Município emitirá Parecer Jurídico acerca

ID: 39089 e CRC: EAF6ADA2

da observância ou não dos pressupostos legais para a Regularização pretendida e, ao final, caso haja parecer jurídico favorável, mas não vinculativo, seja reconhecida administrativamente a posse.

§2º- A vistoria é um dos instrumentos para comprovação da posse, e, a critério da Administração, promoverá inspeção *in loco,* resultando em laudo descritivo de vistoria e fotográfico, por Fiscais ou Técnicos da Secretária Municipal de Planejamento e Fazenda, que subsidiarão o Parecer Jurídico.

Art. 4º- Os interessados em obter a regularização de posse de ocupações irregulares dos imóveis de propriedade do Município de Ouro Preto do Oeste, visando à obtenção de documentação definitiva de propriedade do imóvel público que vêm ocupando, deverão, em conformidade com o artigo anterior, espontaneamente, ou após notificação da Prefeitura, apresentar a esse Órgão requerimento por escrito, e firmado pelos requerentes, ou por seus procuradores mediante procuração por instrumento Público, contendo:

I) Qualificação dos requerentes e cópia de seus documentos de identidade, conforme sua personalidade:

> **a)** para pessoas físicas: RG ou outro documento de identidade válido no território nacional, CPF, comprovante de estado civil, comprovante atualizado de endereço e demais documentos que podem ser requeridos à critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda;
> **b)** para pessoas jurídicas: contrato social, cartão CNPJ, documentos dos representantes legais da empresa, de acordo com a alínea anterior, comprovante atualizado de endereço e demais documentos que podem ser requeridos à critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda;

II) Descrição suficiente do imóvel que se pretende regularizar e narrativa da situação fática da posse sobre ele exercida por particulares;

ID: 39089 e CRC: EAF6ADA2

III) Em sendo o caso de posse particular preexistente, deverá ser comprovada a cadeia possessória de posseiros/detentores particulares que ocuparam o imóvel anteriormente ao requerente, por meio de original e/ou cópia de todos os contratos de compra e venda, ou transmissão de posse, sem dissolução de continuidade entre uma posse e outra, sendo que, na impossibilidade de se comprovar algum período de posse por meio de contrato, este deverá ser suprido por outro meio de prova, atendendo a pelo menos um dos requisitos abaixo descritos:

a) Cópia de comprovante, em nome do posseiro cujo contrato se pretende comprovar, referente a pagamento de tributos e/ou taxas alusivos ao imóvel;

b) Publicação de Edital no Diário Oficial de Ouro Preto do Oeste e em jornal municipal e/ou em jornal estadual de grande circulação no Município e Estado, mencionando o fato que se pretende provar, e que o Notificado deverá comparecer à Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, no prazo de 15 (quinze) dias, para manifestar-se, caso o fato contido no edital não seja verídico;

c) Histórico emitido pelas Concessionárias de energia elétrica ou água, que demonstre o histórico de ligação e consumo destes serviços através do tempo;

IV) Declaração de no mínimo 03 (três) testemunhas ou confrontantes com firma devidamente reconhecida, que atestem a posse do requerente;

V) Certidão de inteiro teor ou certidão negativa expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

VI) Certidão negativa de débito municipais do imóvel que se pretende regularizar;

VII) Certidão negativa de débito expedida pela Concessionária de água e enrgia acerca do imóvel que se pretende regularizar;

VIII) Cópia dos recolhimentos de tributos e taxas, referentes ao imóvel, eventualmente já pagos pelos requerentes e antigos possuidores, se for o caso;

IX) Publicação no Diário Oficial de Ouro Preto do Oeste, e do Estado de Rondônia, dando publicidade a abertura do processo administrativo de reconhecimento de posse.

CAPÍTULO II

DA INCIDÊNCIA E DO PARCELAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI E OUTRAS TAXAS

Art. 5º- Para os fins de regularização que trata a presente Lei, incidirão sobre os pedidos de regularização de posse, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, uma única vez, independentemente da quantidade de vezes em que houve a transmissão da posse, seja ela onerosa ou não.

Art. 6°- Os valores referentes ao ITBI, ou outras taxas por ventura existentes, poderão ser parcelados em até 12 (doze) vezes, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 1 (uma) UPF.

Parágrafo único. O pedido de parcelamento de ITBI ou de outras taxas, deverá ser formalizado em requerimento próprio, por escrito, devidamente assinado pelo requerente, ou por seu representante legal, que será juntado ao processo administrativo de regularização de posse, e, após efetivado seu lançamento, comunicado a Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, para controle de recebimento.

Art. 7º- O processo administrativo de regularização de posse que trata a presente Lei, só terá prosseguimento após a quitação integral dos débitos relativos ao ITBI, e outros tributos municipais.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO DE POSSES PARTICULARES SOBRE IMÓVEIS PÚBLICOS CUJA PROPRIEDADE AINDA ESTÁ REGISTRADA AO MUNICÍPIO

Art. 8º- Os imóveis que ainda estão registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis como sendo de propriedade do Município de Ouro Preto do Oeste, mas vêm sendo ocupados por particulares, mediante posse ou detenção mansa e pacífica, já consolidadas pelo decurso de tempo e/ou com benfeitorias já

ID: 39089 e CRC: EAF6ADA2

edificadas, com consentimento ainda que tácito do Poder Público Municipal, poderão ser regularizados, desde que o requerente comprove que a posse particular, começou a ser exercida antes da data de 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único. O ato será validado independentemente de ressarcimento ao erário ou de já ter sido ou não construída benfeitoria no imóvel.

Art. 9º- O possuidor pode, para o fim de comprovar o início da posse exigida pelo artigo anterior, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, contanto que todas sejam mansas e pacíficas.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10º- Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Município de Ouro Preto do Oeste, enquanto permanecerem afetados, tais como áreas de interesse urbanístico, de preservação ambiental, e ainda, imóveis que sejam objeto de ação judicial, até Sentença final.

Art. 11º- A regularização de posse, nos termos desta Lei, dar-se-á por meio de Minuta de Escritura Pública de Regularização, Reconhecimento e Transferência de Domínio, exceto nas hipóteses contempladas pelo art. 108 do Código Civil Brasileiro, que poderá ser lavrado na forma de Instrumento Particular, ou ainda, de Terno de Autorização de Escritura Pública, todos outorgados pelo Chefe do Poder Executivo do Município de Ouro Preto do Oeste, ou pessoa por ele designada, ao particular que se enquadrar nas hipóteses e condições previstas nesta Lei, devendo levar a registro em cartório.

Art. 12º - O instrumento de regularização de posse que trata o *caput* deste artigo, deverá conter, obrigatoriamente:

I) numeração sequencial;
II) número e data da presente lei;

III) nome, qualificação, números de identificação da pessoa (física ou jurídica), CPF/CNPJ, e endereço do outorgado;

IV) descrição pormenorizada da área titulada, acompanhada de memoriais descritivos e demais documentos pertinentes;

V) assinaturas do Prefeito Municipal, ou pessoa por ele designada e do outorgado.

Art. 13º- As despesas decorrentes da transferência da propriedade no Serviço Registral de Imóveis, correrão por conta do titular do direito, sendo que o imóvel regularizado deverá obrigatoriamente, ser registrado em nome do adquirente, não sendo admitida transferência no Cadastro Municipal antes da respectiva escritura e registro.

Art. 14º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a aplicação da presente Lei por meio de Decreto, no que couber, notadamente estipulando prazos, e atos procedimentais para a consecução dos fins aqui almejados, bem como, poderá remanejar servidores efetivos de outros setores, lotando-os temporariamente na Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, com o fim de dar cumprimento aos termos desta Lei, sem prejuízo de, em sendo o caso, realizar contratações temporárias, se presentes os requisitos legais para tanto.

Art. 15º- A partir da promulgação da presente Lei, toda e qualquer alienação de Bem Público, sem a estrita observância das normas previstas no artigo 17 da Lei 8666/93, será tida como nula pela Administração Pública Municipal, que adotará imediatamente medidas para revogar o ato que invalidamente vier a ser praticado, bem como tomará providências para responsabilizar, nos termos da Lei, os Agentes que o praticaram.

Art. 16º- Todos os casos em que o Município constatar a impossibilidade de regularização do imóvel nos moldes autorizados por esta Lei, deverão ser imediatamente comunicados à Procuradoria Jurídica do Município para que, sendo o caso de adoção de medidas judiciais para resguardar o patrimônio público, aquele órgão adote as medidas cabíveis, notadamente o ajuizamento de

ID: 39089 e CRC: EAF6ADA2

ação de esbulho possessório, de anulação de negócio jurídico ou de reversão de imóvel doado, conforme o caso.

Art. 17º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.

Ouro Preto do Oeste-RO, 24 de dezembro de 2020.

(assinado digitalmente)
VAGNO GONÇALVES BARROS
PREFEITO

Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79
Praça da Liberdade, 1156 - Jardim Tropical
www.ouropretodooeste.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Lei	**2.794**	**24/12/2020**

ID: **39089**
CRC: **EAF6ADA2**
Processo: **0-0/0**
Usuário: **Kelle Aparecida Lucas dos Santos**
Criação: **24/12/2020 10:26:09** Finalização: **24/12/2020 10:28:57**

Processo

Documento

MD5: **EE8AB81AA7A149C2B40D2F16465E7C40**

SHA256: **6A278F6E066201FCD650BDC873BDA4FDC651FDF5407BB4B061EA087ED1D55BEB**

Súmula/Objeto:

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E A REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL "REGULARIZA OURO PRETO", QUE REGULARIZARÁ AS POSSES IRREGULARES MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

INTERESSADOS

DCIE/SEMPLAF	24/12/2020 10:27:32

ASSUNTOS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	24/12/2020 10:27:51

CIENTES

Edineia Maria Gusmão	24/12/2020 10:46:43

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.ouropretodooeste.ro.gov.br informando o ID 39089 e o CRC EAF6ADA2.

Prefeitura Municipal De Ouro Preto Do Oeste/RO
PROCURADORIA JURÍDICA
PUBLICAÇÃO
DE: 24/12/2020 A 16/01/2021
Kelle Aparecida Lucas dos Santos
Ass. Exe. da Procuradoria Jurídica
Port.12570

Câmara Municipal da Estância Turística Ouro Preto do Oeste- RO
Publicação nº 3018
De: 24/12/2020 A 16/01/2021

Maria Teixeira de Oliveira Coelho
Dirt.Prot.Arq.Geral e Publicação
Port.0003/GP/CMETOPO/2019