PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA Proc.nº 1086 Fls. 02

Protocolo		
	CAMARA MUNICIPAL DE VILHENA DIRETORA LEGISLATIVA Data 30 / 04 / 2021 Hora 09:43	☒ Projeto de Lei ☐ Projeto Decreto Legislativo ☐ Projeto de Resolução ☐ Requerimento ☐ Indicação ☐ Moção ☐ Emenda

AUTORIA: VEREADOR RONILDO MACEDO

PROJETO DE LEI Nº (6.115), DE 30 DE ABRIL DE 2.021.

INSERE O PARÁGRAFO ÚNICO AO ART. 4º DA LEI Nº 4.716, DE 26 DE OUTUBRO DE 2.017.

LEI:

Art. 1º A Lei nº 4.716, de 26 de outubro de 2.017, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 4º.....

Parágrafo Único. Não se exigirá forma pública ou reconhecimento de firma em procuração outorgada a advogado, devendo-se observar as prerrogativas profissionais previstas na Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1.994.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara de Vereadores de Vilhena/RO, 30 de abril de 2.021.

Ronildo Macedo
Vereador da CVMV

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 108/21
Fls. 03

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

JUSTIFICATIVA

O art. 4º, *caput*, da Lei Municipal nº 4.716, de 26 de outubro de 2.017, que dispõe sobre a criação e a regulamentação do "Programa Regulariza Vilhena", exige, sem exceção, que o mandato seja outorgado mediante instrumento público, caso o interessado seja representado por procurador.

Contudo, ao advogado é garantido postular em juízo ou fora dele apenas fazendo prova do mandato, nos termos do que dispõe o art. 5º, *caput*, da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1.994, que instituiu o Estatuto da Advocacia e a Ordem dos Advogados do Brasil.

Conclui-se, portanto, que a exigência de procuração por instrumento público, conforme estabelece aquele diploma legal, ofende prerrogativa da advocacia garantida por lei de abrangência nacional e cuja constitucionalidade foi reconhecida em diversos julgados prolatados pelas Cortes Superiores.

Câmara de Vereadores de Vilhena/RO, 30 de abril de 2.021.

Ronildo Macedo
Presidente da CVMV

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 168/17
Fls. 04

LEI Nº 4.716, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017

CERTIFICO a publicação da presente Lei
Na IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO
Ed. nº 2348 em 27/10/17
PROCURADORIA

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E A REGULAMENTAÇÃO DO "PROGRAMA REGULARIZA VILHENA" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE VILHENA, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte

L E I:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal **"REGULARIZA VILHENA"**, para a regularização de posse e ocupações irregulares de imóveis de propriedade do Município de Vilhena 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, 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);

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 108/21
Fls. 04 A

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 Vilhena, 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; e

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

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 Terras, 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 Geral do Município emitirá parecer jurídico acerca 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 a comprovação da posse, podendo a Administração efetuar inspeção *in loco* e emitir laudo descritivo de vistoria, com registro fotográfico, elaborado por fiscais ou técnicos da Secretaria Municipal de Terras - SEMTER, que subsidiarão o parecer jurídico.

Art. 4º Os interessados em obter regularização de posse de ocupações irregulares de imóveis de propriedade do Município de Vilhena, visando à obtenção de documentação definitiva de propriedade do imóvel público que vem ocupando, deverão, em conformidade com o artigo anterior, espontaneamente ou após notificação da SEMTER, apresentar a esse órgão requerimento por escrito e firmado pelo(s) requerente(s), ou por seu(s) procurador(es) mediante procuração por instrumento público, contendo:

I - qualificação do(s) requerente(s) e cópia de seu(s) documento(s) 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 a critério da Secretaria Municipal de Terras;

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 128
Fls. 05

b) para pessoas jurídicas: contrato social, cartão CNPJ, documentos do(s) representante(s) legal(is) 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 Terras;

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

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 Vilhena e em jornal municipal e/ou em jornal estadual de grande circulação no Município, mencionando o fato que se pretende provar e que o notificado deverá comparecer à SEMTER, 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 pelo SAAE acerca do imóvel que se pretende regularizar;

VIII - cópia dos recolhimentos de tributos e taxas, referentes ao imóvel, eventualmente já pagos pelo(s) requerente(s) e antigos possuidores, se for o caso;

IX - publicação no Diário Oficial de Vilhena dando publicidade a abertura do processo administrativo de reconhecimento de posse.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 168/21
Fls. 06

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. 6º Os valores referentes ao ITBI ou outras taxas poderão ser parcelados em até 12 (doze) vezes, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 01 (uma) Unidade Padrão Fiscal - 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 Fazenda - SEMFAZ, 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 Vilhena, mas vêm sendo ocupados por particulares, mediante posse ou detenção mansa e pacífica, já consolidadas pelo decurso de tempo e/ou com benfeitorias já 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 **até 23/02/2006**.

Parágrafo único. O ato será validado independentemente de ressarcimento ao erário ou de já ter sido 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. 10. 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, enquanto permanecerem afetados, tais como as áreas de

interesse urbanístico, preservação ambiental e, ainda, imóveis que sejam objeto de ação judicial pendente de julgamento definitivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 68/21
Fls. 07

Art. 11. 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, ambos outorgados pelo Chefe do Poder Executivo do Município de Vilhena, ou pessoa por ele designada, ao particular que se enquadrar nas hipóteses e condições previstas nesta Lei, devendo levar a registro em cartório.

Art. 12. 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(a) Municipal, ou pessoa por ele designada e do outorgado.

Art. 13. 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. 14. 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 SEMTER, 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. 15. A partir da promulgação da presente Lei, toda e qualquer alienação de bem público, sem a estrita observância das normas previstas no art. 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. 16. Todos os casos em que a SEMTER constatar a impossibilidade de regularização do imóvel nos moldes autorizados por esta Lei, deverá ser imediatamente comunicados à Procuradoria Geral 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 ação de esbulho possessório, de anulação de negócio jurídico ou de reversão de imóvel doado, conforme o caso.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 1082/17
Fls. 08

Art. 17. Fica revogada a Lei nº 4.384, de 5 de julho de 2016.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, Paço Municipal
Vilhena (RO), 26 de outubro de 2017.

Rosani Donadon
PREFEITA MUNICIPAL