ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHUPINGUAIA
GABINETE

LEI Nº. 785, de 06 de Agosto de 2009.

EMENTA: NORMATIZA E CRIA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO E DOS DISTRITOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VANDERLEI PALHARI, Prefeito 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. 1º Fica criado o **PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA da ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO E DOS DISTRITOS**, objetivando fornecer Contrato Definitivo de propriedade, com força de escritura pública, (nos termos do artigo 108, do CC, Lei 10.406/02), aos detentores de posse, mansa e pacífica, em área de terras urbanas, inclusive dos distritos, registradas no Registro de Imóveis, em nome do Município de Chupinguaia, que preencham os requisitos mínimos estabelecidos por esta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar Contrato Definitivo de propriedade, com força de escritura pública, (nos termos do artigo 108, do CC, Lei 10.406/02), em área de domínio do Município de Chupinguaia.

§ 1º Os interessados em obter a documentação definitiva de propriedade deverão comprovar seu direito mediante apresentação da cadeia de domínio/ aquisição, através de contratos de compra e venda ou recibo de pagamento, ou, quando ferir o princípio da continuidade, por perda ou extravio, deverá comprovar mediante B.O. (Boletim de Ocorrência) policial. Podendo, ainda, a critério da Administração, admitir outros meios de

provas legais, previstos em lei; inclusive declaração de confrontantes/testemunhas que conheçam a situação de posse do interessado no imóvel a pelo menos 05 (cinco) anos.

§ 2º Para fins de comprovação do lapso de 05 (cinco) anos na posse do imóvel, poderá a Administração considerar como documentos hábeis: documentos oficiais com data de recebimento, correspondências, Conta de Água, Energia ou Telefone (antiga no endereço) que comprovem o período exigido.

§ 3º Objetivando a comprovação da posse, a critério da Administração, promovendo-se inspeção *in loco,* que resultará em laudo descritivo de vistoria; e fotográfico; por fiscais ou técnicos da Secretária Municipal de Terras, que subsidiarão o relatório final.

§ 4º Nos casos de quebra da cadeia dominial de contratos de compra e venda e ou recibos, serão submetidos a parecer da Comissão criada, que opinará sobre o deferimento ou não da outorga do Contrato Definitivo com força de escritura pública, devendo o parecer ser homologado ou não pelo Prefeito, ou autoridade competente designada por ele.

§ 5º As despesas decorrentes do registro do Contrato Definitivo de propriedade, com força de escritura pública, no Serviço Registral de Imóveis correrão por conta do titular do direito, que obrigatoriamente deverão ser registrados em nome do proprietário, não sendo admitida transferência no Cadastro Municipal, antes de registrado.

§ 6º As solicitações de regularização para expedição do Contrato Definitivo de propriedade, com força de escritura pública, serão dirigidas ao Prefeito Municipal, através da Secretária de Terras, cuja Comissão responsável analisará os documentos apresentados, de acordo com o previsto desta.

Art. 3º Do Contrato Definitivo de propriedade, com força de escritura pública deverão constar obrigatoriamente além de outras informações:

I - numeração seqüencial;
II - número e data da presente lei;
III - nome, qualificação, comprovação do estado civil, CPF, nº da Carteira de Identidade do outorgado;
IV - descrição pormenorizada da área regularizada, acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;
V - assinaturas do Prefeito Municipal ou pessoa por ele designada e do outorgado, bem como de duas testemunhas qualificadas.

Art. 4º Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Contrato Definitivo de propriedade, com força de escritura pública:

I - requerimento firmado pelo titular do direito, ou seu procurador (procuração pública; com o devido sinal público, quando lavrada em outra comarca);

II - certidão negativa do IPTU do imóvel;
III - comprovante de pagamento de ITBI e de Alienação;
IV - recibos de quitação e cessão de direitos sobre o imóvel objeto da regularização, ou comprovação de posse conforme os critérios permitidos por esta Lei;
V – Cópia do CPF e da Cédula de Identidade;
VI – Cópia do Título de Eleitor;
VII – Cópia da certidão de comprovação do estado civil;
VIII – Três declarações de confrontantes e/ou testemunhas, com firmas reconhecidas;

Art. 5º Será criada uma Comissão Permanente para fins de regularização fundiária, que será composta por 4(quatro) membros.
Parágrafo único: obrigatoriamente o presidente da comissão de regularização fundiária deverá ser o Procurador Geral do Município.

Art. 6º Para os fins da aplicação desta Lei, o valor do imóvel, destinado a Regularização Fundiária, por ser de interesse social, será considerado como valor máximo 30 (trinta) salários mínimos vigente no país, para efeitos meramente fiscais, em consonância com o previsto no art. 108 do Código Civil Brasileiro, não modificando em qualquer hipótese o valor aferido ao imóvel na planta de valores do município para fins de lançamento do IPTU.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Chupinguaia – RO, 06 de Agosto de 2009.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal, 06 de Agosto de 2009.

Vanderlei_Palhari
PREFEITO MUNICIPAL