



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

Lei n. 987/2015

Em, 01 de junho de 2015.

Publicado no Diário Municipal
Lei, ORG. ART. 128 § 1º, II, Lei
02/06/15

Simone Scotti, André Horvath
Mat. 959 Port. 003/CAB/PMS/2012

“ALTERA A LEI MUNICIPAL 983/2015 QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL EM PARCERIA COM O GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, ATRAVÉS DO CONVÊNIO Nº088/PGE-2014, CONFORME OS PROCEDIMENTOS E CRITÉRIOS DEFINIDOS NA LEI ESTADUAL Nº 2.910/2012 E LEI ESTADUAL Nº 2.909/2012, QUE INSTITUIU O PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA “TÍTULO JÁ”, AUTORIZA AINDA O PODER EXECUTIVO A CONFERIR ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI; TAXA PARA EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E TAXA DE ALIENAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte:

LEI

Art.1º - Fica autorizado ao Poder Executivo a proceder a regularização fundiária de Interesse Social dos lotes urbanos em parceria com o Estado de Rondônia, conforme estabelecido no Convênio de nº 088/PGE-2014.

Art. 2º - A regularização fundiária de Interesse Social dos lotes urbanos no município de Seringueiras/RO obedecerá aos procedimentos e critérios definidos nesta Lei Municipal, respeitando o estabelecido na Lei Estadual nº 2.910/2012 e Lei Estadual nº 2.909/2012, que instituiu o Programa Estadual de Regularização Fundiária Urbana “Título Já”.

Art. 3º - Serão considerados lotes de interesse social, os que estiverem sendo utilizados para moradia do ocupante ou de sua família, ou com intenção de moradia, nos casos de terrenos vazios, ou ainda, como meio lícito de subsistência, e que seus moradores se enquadrem nas Leis Federais 11.977/2009 e 12.424/2011 e na Lei Estadual 2.909/2012 e Lei Estadual 2.910/2012.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

I - DA COMISSÃO DO TÍTULO JÁ

Art. 4º - São consideradas comissões de apoio e assessoramento aquelas que por força de lei ou da necessidade decorrente do interesse público são constituídas para assessorar a Administração na prestação dos serviços, desta forma, considerando, os procedimentos e critérios definidos na Lei Estadual nº 2.910/2012 e Lei Estadual nº 2.909/2012, que instituiu o Programa Estadual de Regularização Fundiária Urbana "Título Já", e considerando, a necessidade de uma Comissão para gerenciar e atender a análise dos requisitos do Programa Título Já no Município de Seringueiras fica **CRIADA** a "**Comissão do Programa Título Já**" no município de Seringueiras/RO.

Art. 5º - A Comissão do Título Já será constituída por 01 (um) Presidente, 01 (um) Coordenador, 01 (um) Secretário, 01 (um) Advogado, 01 (um) Assistente Social, e no mínimo 03 (três) Atendentes de Cadastro, sendo, que o Presidente obrigatoriamente deverá ser um servidor efetivo, sendo estes nomeados através de Decreto.

Art. 6º - Caberá a Comissão do Título Já a organização, gerenciamento e análise dos cadastros, respeitando ordem cronológica de Requerimentos, sendo que o procedimento adotado ficará a critério da Comissão, e deverá constar em Ata.

Parágrafo Único - Comissão do Título Já, realizará, obrigatoriamente, 05 (cinco) reuniões mensais, lavradas em Ata, sendo que o Presidente e o Secretário, conduzirão os trabalhos.

Art. 7º - Fica instituída gratificação mensal, aos servidores nomeados, sendo que o valor da gratificação mensal a ser concedida ao servidor designado será a seguinte:

I - Presidente (a): o valor correspondente à **R\$ 800,00 (oitocentos reais);**

II - Coordenador (a): o valor correspondente à **R\$ 700,00 (setecentos reais);**

III - Advogado (a): o valor correspondente à **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais);**

IV - Secretário (a): o valor correspondente à **R\$ 400,00 (quatrocentos reais);**

V - Atendentes de Cadastro: o valor correspondente à **R\$ 400,00 (quatrocentos reais);**

VI - Assistente Social: o valor correspondente à **R\$ 500,00 (quinhentos reais);**

§ 1º - A gratificação de que trata este artigo, visa recompensar o exercício do trabalho extraordinário desempenhado pelo servidor, em conjunto com as atribuições inerentes ao seu emprego, cargo ou função.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

§ 2º - Somente terá direito à percepção da gratificação o servidor efetivo ou comissionado, com período de atuação superior a 15 (quinze) dias como membro da comissão, de forma proporcional.

§ 3º - Caso o servidor seja designado, simultaneamente, como integrante de duas ou mais funções, perceberá, automaticamente, a Gratificação de maior valor, sendo vedada a cumulatividade de gratificações.

Art. 8º - Não terá direito a percepção da gratificação, o membro que estiver afastado por período superior a 15 (quinze) dias, mesmo o afastamento sendo remunerado, como férias, licença para tratamento de saúde ou estiver ausente por qualquer motivo, sendo que o recebimento desta vantagem se vincula a sua efetiva participação nos trabalhos da comissão.

Art. 9º - No afastamento de membro a que se refere o Art. 8º, a percepção da gratificação será repassada ao servidor efetivo ou comissionado que o substituir.

Art. 10º - A gratificação de que trata a presente Lei não se incorpora ou se torna permanente sob nenhuma hipótese à remuneração, proventos, ou pensões e tampouco servirá de base de cálculo de qualquer vantagem pecuniária.

II - DOS REQUISITOS

Art. 11º. A regularização fundiária urbana do Município de Seringueiras far-se-á de forma gratuita, quando os moradores dos imóveis, se enquadrarem na Lei Estadual 2909/2012 e ainda quando observados cumulativamente os requisitos expressos nos incisos abaixo:

I - direito de posse, respeitando o lapso temporal de 01 (um) ano da posse, a contar da data do Cadastro para o Programa Título Já, mediante apresentação de:

a) cadeia dominial de contratos de compra e venda; **ou**

b) para fins de comprovação do lapso temporal de 01 (um) ano na ocupação do imóvel, considera-se como documentos hábeis: conta de água, energia, telefone ou IPTU que comprovem o período exigido; **ou**

c) comprovar mediante declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de duas testemunhas/vizinhos que conheçam a situação de ocupação do interessado, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, podendo as assinaturas serem atestadas como verdadeiras, por um dos membros nomeados para formar a Comissão do Título Já, conforme Anexo II desta Lei. Sendo que tal ocupação será devidamente certificada, mediante visita *in loco*, da Assistente Social, que emitirá Laudo Social da visita realizada.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

II - possuir o imóvel de até 1.000m² (mil metros quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, que será comprovado através do serviço topográfico, tendo como peças técnicas planta e memorial descritivo, devidamente validado por um profissional habilitado, realizado pela Prefeitura Municipal de Seringueiras, através do Convênio de nº 088/PGE-2014.

III - comprovar renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim pessoa de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda todos os membros da família ou apresentação de cadastro no CadÚnico – Cadastro Único para Programas do Governo Federal¹.

a) Caso o beneficiário não possua comprovante de renda, deverá preencher uma declaração de renda, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, informando a renda familiar discriminadamente, conforme Anexo I desta Lei. Tais informações serão devidamente certificadas, mediante visita *in loco*, da Assistente Social, que emitirá Laudo Social da visita realizada.

IV - que utiliza o imóvel como única moradia, ou com intenção de moradia, nos casos de terrenos vazios, ou ainda, como meio lícito de subsistência, mediante declaração expressa, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, conforme Anexo I desta Lei;

V - que não é proprietário (a) de outro imóvel urbano ou rural, ou beneficiário de outro programa de regularização fundiária, também mediante declaração expressa, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, conforme Anexo I desta Lei;

Parágrafo Único - As declarações de que tratam os incisos III - alínea “a”, IV e V do presente artigo, poderão ser apresentados em um único documento, inclusive com o Requerimento, devendo ser apresentadas com o devido reconhecimento da assinatura do requerente, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, conforme Anexo I desta Lei, podendo a assinatura ser atestada como verdadeira, por um dos membros nomeados para formar a Comissão do Título Já.

III - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 12º. O processo administrativo destinado à regularização fundiária de bens imóveis pertencentes ao Município, de interesse social, será iniciado através de requerimento do Interessado ou de ofício pela Administração, conforme o caso, o qual será instruído com:

¹ O CadÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais é um instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, entendidas como aquelas com renda igual ou inferior a meio salário mínimo por pessoa (per capita) ou renda familiar mensal de até três salários mínimos. Suas informações podem ser utilizadas pelos governos federal, estaduais e municipais para obter diagnóstico socioeconômico das famílias cadastradas, para desta forma, possibilitar a análise das suas principais necessidades. (Decreto nº 6.135, de 26 de Junho de 2007)



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

I - requerimento do ocupante solicitando a regularização fundiária, endereçado ao Prefeito Municipal, conforme Anexo I, desta Lei;

II - deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Título Definitivo de Propriedade os seguintes documentos:

- a) Cópia do Comprovante de endereço;
- b) Cópia do Documento de Identidade e/ou Carteira de Trabalho e do CPF do requerente;
- c) Se casado o requerente, deve apresentar cópia da Certidão de Casamento;
- d) Se casado o requerente deve apresentar cópia do Documento de Identidade e/ou da Carteira de Trabalho do Cônjuge;
- e) Se o requerente for do estado civil de solteiro, deve apresentar cópia da Certidão de Nascimento;
- f) Se o requerente estiver no estado civil de separado (a) ou divorciado (a), deve apresentar a cópia da Certidão de Casamento com as devidas averbações;
- g) Se o requerente estiver no estado civil de viúvo (a), deve apresentar cópia da Certidão de Casamento com a averbação de óbito, e/ou a cópia da Certidão de Óbito;
- h) Comprovante de Renda que comprove que a renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, conforme estabelecido nos art. 11º, inciso III;
- i) Declaração de que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou beneficiário de outro programa de regularização fundiária, conforme trata art. 11º, IV e §1º;
- j) Declaração que utiliza o imóvel como única moradia, ou com intenção de moradia, nos casos de terrenos vazios, ou ainda, como meio lícito de subsistência, conforme trata art. 11º, IV e §1º;
- k) comprovação do direito de posse, respeitando o lapso temporal de 01 (um) ano, a contar da data do Cadastro para o Programa Título Já, conforme trata o Art. 11º, I, desta Lei;

III - CHECK LIST, atestado por membro da comissão, que efetuar a conferência e abertura do processo, conforme Anexo VI, desta Lei.

IV - Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Seringueiras;

V - Memorial descritivo do Imóvel e comprovante de Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ou documento compatível, estes fornecidos pela Prefeitura Municipal;

VI - Parecer Jurídico para análise de documentos, conforme critérios estabelecidos nesta Lei;

VII - Laudo Social, conforme estabelecido Art. 11º, I “c” e III “a”, ou a critério do Jurídico para subsidiar parecer conclusivo;

VIII - Ata de Reunião, contendo Parecer Conclusivo da Comissão do Título Já;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

IX - Cópia Título Definitivo;

X - Encerramento

IV - DO TÍTULO DEFINITIVO

Art. 13º - No Título Definitivo de Propriedade, conforme modelo constante no Anexo IV e V, da presente Lei, nos quais 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 será de acordo com modelo adotado pelo Estado; e

VI – assinatura do representante do Estado, podendo ser assinado pelo Governador do Estado e/ou Secretário de Estado e/ou Secretário Adjunto da Secretaria de Agricultura, Desenvolvimento, Pecuária e Regularização Fundiária – SEAGRI e/ou coordenadora geral da Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana do Estado – COREFUR/SEAGRI.

§1º - Em casos de regularização fundiária de lotes vazios fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos, contados a partir do registro deste documento, para o beneficiado providenciar a construção de seu imóvel, devendo tal informação constar no Título Definitivo.

Parágrafo Único - Em caso de descumprimento do “caput” do artigo, será automaticamente cancelado o referido registro do título definitivo de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva Comarca.

V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14º - Ficam os beneficiados pelo Programa Título Já no município de Seringueiras, isentos de do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, de Taxa de Alienação e de Taxa de Expedição de Títulos Definitivo De Transferência De Domínio, instituídos pelo Código Tributário Municipal ou qualquer outra Lei.

Parágrafo Único - A isenção de que trata este artigo será concedida somente em relação à primeira transmissão, aos adquirentes que preencherem cumulativamente os requisitos previstos nesta Lei.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SERINGUEIRAS

Art. 15º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar quando necessário a presente Lei, no que couber, mediante Decreto.

Art. 16º - Fica ratificado o Decreto 053/2015, que nomeia a "COMISSÃO DO PROGRAMA TÍTULO JÁ", datado de 11 de maio de 2015, uma vez que foi formalizado de acordo com a Lei 983/2015, ora revogada.

Art. 17º - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente.

Art. 18º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos financeiros retroativos a data de 04 de maio de 2015, data de Publicação da Lei 983/2015, neste ato revogada, bem como ficam revogadas as disposições contrárias e incompatíveis.

APROVADO

01 / 06 / 2015

Milton
Milton Cezar Pereira

Presidente / CMS

CNPJ: 84.580.224/0001-00

SANCIONADO

02 / 06 / 2015

Armando Bernardo da Silva
Armando Bernardo da Silva
PREFEITO MUNICIPAL
SERINGUEIRAS RO