



PODER EXECUTIVO  
Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia

**PROJETO DE LEI N° 011/2018, DE 15 DE MAIO DE 2018**

**CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Campo Novo de Rondônia, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária, objetivando fornecer título definitivo de propriedade aos detentores de posse em área de terras urbana registradas no Cartório de Registro de Imóveis em nome do Município de Campo Novo de Rondônia/RO, que preencham os requisitos mínimos estabelecidos por esta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a outorgar título definitivo de propriedade, aos detentores de posse de área de domínio do Município de Campo Novo de Rondônia.

§ 1º Os interessados em obter o título definitivo de propriedade, deverão comprovar seu direito mediante apresentação de cadeia dominial de contratos ou recibos de compra e venda devidamente reconhecidas suas assinaturas perante o Cartório competente.

§ 2º Quando ocorrer queda da cadeia, por perda ou extravio, a comprovação de que trata o § 1º poderá ser comprovada mediante certidão de ocorrência policial ou, ainda, a critério da administração, ser suprida por declaração, assinada e reconhecida em Cartório, de todos os vizinhos que conheçam a situação de posse do interessado no imóvel há pelo menos 05 (cinco) anos.

§ 3º Para fins de comprovação do lapso de 05 (cinco) anos na posse do imóvel, poderá a administração considerar como documentos hábeis contas antigas no endereço do imóvel de água, energia elétrica ou telefone que comprovem o período exigido.

§ 4º Objetivando a comprovação da posse, a critério da administração, será elaborado um laudo de vistoria e inspeção "in loco" efetuado pelos fiscais ou técnicos do Setor de Cadastro Imobiliário para subsidiar parecer da Assessoria Jurídica e do Prefeito, ou de autoridade competente por ele designada.



PODER EXECUTIVO

Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia

§ 5º Nos casos de quebra da cadeia dominial de contratos de compra e venda e ou recibos de quitação, os processos de que tratam esta Lei serão submetidos a parecer da Assessoria Jurídica do município, que opinará sobre o deferimento ou não da outorga do título, devendo o parecer ser homologado pelo Prefeito, ou autoridade competente designada por ele.

§ 6º As despesas decorrentes do registro do título definitivo de propriedade no Serviço Registral de Imóveis correrão única e exclusivamente por conta do titular do direito.

§ 7º Os pedidos de títulos definitivos de propriedade serão dirigidos ao Prefeito do Município, acompanhados dos documentos mencionados nesta Lei, que comprovem o período mínimo na posse do imóvel conforme os critérios aqui definidos.

Art. 3º Do título definitivo de propriedade deverão constar obrigatoriamente além de outras informações:

- I – numeração sequencial;
- II – número e data da presente Lei;
- III – nome, qualificação, CPF, número da Carteira de Identidade do outorgado;
- IV – descrição pormenorizada da área titulada, acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;
- V – assinaturas do Prefeito Municipal ou pessoa por ele designada e do Outorgado.

Art. 4º Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do título definitivo de propriedade:

- I – requerimento firmado pelo titular do direito ou seu procurador;
- II – certidão negativa do imóvel respectivo;
- III – comprovante de pagamento de ITBI, e de alienação;
- IV – recibos de quitação e cessão de direitos sobre o imóvel objeto da titulação, ou comprovação de posse conforme os critérios permitidos por esta Lei;
- V – carteira de identidade, CPF e comprovante de endereço.

Art. 5º As concessões de título proveniente de áreas integrantes do Distrito de Vila União, Distrito de Rio Branco e Distrito de Três Coqueiros, se darão exclusivamente por outorga onerosa.





**PODER EXECUTIVO**

**Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia**

§ 1º Nos demais casos, para emissão do título definitivo de propriedade o recolhimento do ITBI é integral, bem como as taxas administrativas que deverão estar comprovados no processo.

§ 2º Não será permitido o parcelamento do ITBI para fins de emissão do título definitivo de propriedade.

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 vigentes 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 Os casos omissos serão resolvidos mediante parecer técnico da Assessoria Jurídica do Município.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**OSCIMAR APARECIDO FERREIRA**  
Prefeito



PODER EXECUTIVO

Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia

ANEXO – I

(modelo do título definitivo de imóvel urbano)

**TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE SOBRE IMÓVEL URBANO N°**  
\_\_\_\_\_/PMCNRO/ano, Livro n° \_\_\_\_, Folhas n° \_\_\_\_.

**TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE  
SOBRE IMÓVEL URBANO OUTORGADO  
PELO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DE  
RONDÔNIA.**

**O MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DE RONDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n° 63.762.033/0001-99, com sede na Av. Tancredo Neves, n° 2250, Setor 02, neste município, representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. Oscimar Aparecido Ferreira, nesta cidade, nos termos da Lei n° 6.431, de 11 de julho de 1977, Lei Municipal n° xxx, **OUTORGA** o presente título definitivo a \_\_\_\_\_ (nome e qualificação), nesta cidade de Campo Novo de Rondônia, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira:** O imóvel objeto do presente título possui as seguintes características: \_\_\_\_\_, tudo conforme planta e memorial descritivo que ficam fazendo parte integrante do presente título.

**Cláusula Segunda:** O imóvel urbano ora outorgado é parte da área de terras havida por doação feita pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em maior porção, de conformidade com o título definitivo de doação registrado sob n° \_\_\_\_\_ da matrícula n° \_\_\_\_\_, às folhas \_\_\_\_\_, do Livro n° \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, no Serviço Registral de Imóveis do \_\_\_\_\_ Ofício da comarca de \_\_\_\_\_ - RO, e com a matrícula transferida para esta comarca sob n° \_\_\_\_\_, ficha \_\_\_\_\_, do Livro n° de Registro Geral, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Cláusula Terceira:** O imóvel denominado lote n° \_\_\_\_\_, quadra \_\_\_\_\_, setor \_\_\_\_\_, foi matriculado pelo Serviço Registral de Imóveis e anexos desta comarca sob n° \_\_\_\_\_, fls. \_\_\_\_ do livro \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**Cláusula Quarta:** O valor fiscal do referido imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_.

**Cláusula Quinta:** Para a expedição do título, o outorgado apresentou certidão negativa municipal n° \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, certidão de inteiro teor com negativa de ônus reais, expedida pelo Serviço Registral de Imóveis e Anexos desta





PODER EXECUTIVO

Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia

comarca, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, comprovante do pagamento da taxa de demarcação e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

**Cláusula Sexta:** Obriga-se o outorgado, por si e por seus sucessores, a fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando legalmente chamado.

**Cláusula Sétima:** O outorgado, com sua assinatura confirma, que aceita o presente título em todos os seus expressos termos, tendo este força e validade de escritura pública, o qual é firmado pelas partes e duas testemunhas.

**Cláusula Oitava:** O presente título definitivo de propriedade sobre imóvel urbano só terá validade de direito real da outorgada, após sua inscrição no Serviço Registral de Imóveis e Anexos.

Elege-se o foro da Comarca de Buritis ou, outro que eventualmente a abranja, para resolver quaisquer pendências que advirem deste documento.

Para que produza os efeitos de direito eu \_\_\_\_\_  
(nome), \_\_\_\_\_ (cargo do atendente do Setor de Cadastro Imobiliário) do Município de Campo Novo de Rondônia. Subcrevo.

Campo Novo de Rondônia – RO, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
OSCIMAR APARECIDO FERREIRA  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Outorgado (a)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_