



ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 041/2013

Assunto: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESMEMBRAR, LOTEAR, RECONHECER A POSSE E TITULAR AOS LEGÍTIMOS POSSUIDORES DA ÁREA ESPECIFICADA CONTIDA NO TÍTULO DE PROPRIEDADE Nº 110032002 OUTORGADO PELO INCRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 17/05/2013

MENSAGEM Nº 27/GAB/PMSMG/13

De 17 de maio de 2013.

Referência: regularização fundiária urbana.

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores:

Há moradores que ocupam parte do que veio a ser o solo urbano deste Município a quase 30 anos, e estão agoniados para ver o título de propriedade em sua mão, registrado em cartório, pois é medida que acelera o desenvolvimento local, atribuindo maior segurança aos investidores.

Trata-se de uma situação consolidada, que cabe a nós outros apenas regularizar.

Tomamos por base o trabalho que tem sido feito no Município de Nova Brasilândia do Oeste, que de maneira cortês, recebeu nossa equipe e forneceu o que tinha disponível para nos ajudar.

É bom lembrar que, em tese, estes imóveis deveriam ser alienados pelo Município, mediante licitação pública, nos termos do artigo 120 da Constituição Estadual. Entretanto, como se trata de uma situação real, em que, pelo que dispõe a Lei 10.250/2000 (Estatuto das Cidades), estes ocupantes têm direito a usucapir o imóvel. Se eles têm este direito com cinco anos de uso e fruição da posse como sua, de forma legítima, muito mais direito têm, após 20 anos de exercício regular do direito.

Em respeito a estes bravos pioneiros, havendo a Municipalidade recebido e registrado o título de domínio que lhe pertence *ex vi lege* (por força de lei), submetemos a matéria devidamente disciplinada à apreciação da Vereança, que sintetiza a voz do povo, através de seus representantes escolhidos em pleito popular.



É

É costume exigir do adquirente de lote urbano o recolhimento prévio do ITBI, quando da transferência de cadastro, razão porque eles são dispensados de novos recolhimentos, o que é justo. Não se trata isenção nem anistia, muito menos de renúncia de receita.

A comissão que o Executivo deve nomear para apresentar o termo de verificação do loteamento existente deve ser composta por pessoas com qualidades técnicas para desenvolver a atribuição especial que lhe será outorgada mediante Decreto. Trata-se de ato necessário para formalizar as condições de registro.

Tendo em vista a agonia da espera por que passa o povo desta cidade, em relação ao evento almejado nesta proposição legislativa, submetemos a mesma à apreciação dos representantes do povo, e solicitamos que se faça em regime de urgência urgentíssima, tendo em vista ao alto e relevante interesse social que carrega a matéria.

Na certeza dos bons e costumeiros préstimos do Poder Legislativo independente e harmônico, subscrevemo-nos a vosso dispor.

Atenciosamente.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 17 dias do mês de maio de 2013.


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 041 /GAB/PMSMG/12

De 17 de maio de 2013.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desmembrar, lotear, reconhecer a posse e titular aos legítimos possuidores da área especificada contida no título de propriedade nº 110032002 outorgado pelo INCRA, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que o Plenário da Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I

Do desmembramento, loteamento e titulação

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a proceder ao desmembramento, loteamento, reconhecimento de posse e titulação dos lotes aos legítimos possuidores, dispensada a licitação, da área a ser especificada, oriunda do título de propriedade nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 2º A área a ser desmembrada, loteada e titulada é a área definida na Lei Municipal nº 1.209 de 10 de dezembro de 2012; e a titulação proceder-se-á conforme disposto na Lei Municipal nº 1.185 de 04 de junho de 2012.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, em relação ao loteamento, adotam-se as seguintes definições:

- I – Alinhamento: divisa do lote urbano com o logradouro público;
- II – afastamento frontal: distância entre o alinhamento e a edificação;
- III – afastamento lateral: distância entre a edificação e o limite do lote;
- IV – afastamento do fundo: distância entre a edificação e a divisa do fundo do lote;
- V – taxa de ocupação: é o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa.



Capítulo II

Da setorização e forma de ocupação

Art. 4º A área a que se refere esta Lei ocupa parte da zona urbana da sede do Município de São Miguel do Guaporé será dividida nos seguintes setores específicos:

A – Residencial – representada pela cor verde, no mapa que integra esta Lei, composto pelas quadras 08 e 12, parte da quadra 16 ao lado oeste da Praça da Bíblia; 21, 25, 29, 37, 41, 45 do setor fiscal I; quadras 08, 09, 13, 14, 18, 19, 23, 24, 28, 29, 33, 34, 38, 39, 41, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53 e 54 do setor fiscal II; quadras 04, 08 e 12 do setor fiscal III; quadras 01, 02, 04, 07, 08, 09, 10, 13, 14, 15 e 16 do setor fiscal II;

B – Comercial – representada pela cor amarela do mapa que integra esta Lei, composto pela quadra 04 do setor fiscal I; quadras 01, 06, 11 parte leste da 16 a leste da praça da Bíblia e 21 do setor fiscal II; quadras 02, 03, 04, 07, 12, 17, 22, 27, 32 e 42 do setor fiscal II;

C – Misto - representado pela cor laranja do mapa que integra esta Lei, composta pelas quadras 26 e 31 do setor fiscal II;

D – Institucional – representado pela cor vermelho-escura do mapa que integra esta Lei, ocupado pela Praça da Bíblia, quadra 16 (metade no setor fiscal I e metade no setor fiscal II); pelo INSS, quadra 33 do setor fiscal I; pela E. E. F. M. Princesa Isabel, quadra 37 do setor fiscal II, pela Unidade Mista de Saúde, a quadra 03 do setor fiscal IV;

E – Religioso e educacional – representado pela cor vermelha, quadra 36 do setor fiscal II.

Art. 5º Excetuado o setor institucional, sendo o setor residencial predominantemente destinado a habitação, podendo-se instalar nos demais setores as seguintes atividades de ocupação e uso do solo:

- | | |
|---|---------------------------------|
| I – hotéis, pensões e hospedarias; | II – supermercados; |
| III – postos de serviços e abastecimento; | IV – cinema e teatro; |
| V – empresa de transporte coletivo; | VI – Depósitos e armazéns; |
| VII – transportadoras | VIII –Escritórios em geral; |
| IX – consultórios ou clínicas médicas; | X – lojas, bares e lanchonetes; |



- | | |
|---|----------------------------------|
| XI – oficinas mecânicas; | XII – atacadista e varejista; |
| XIII – livrarias e papelarias; | XIV – residências |
| XV – distribuidoras; | XVI – laboratórios e farmácias; |
| XVII – salões de beleza e cabeleireiro; | XVIII – padarias e confeitarias; |
| XIX – templos religiosos; | XX – hospitais. |

Parágrafo único. Fica vedada a implantação de indústria frigorífica, abatedouro e atividades industriais que lancem gases na atmosfera ou fluidos no solo.

Art. 6º As edificações e uso do solo obedecerão, às normas estabelecidas no Código de Edificações; e quanto à higiene e funcionamento dos estabelecimentos, ao Código de Posturas.

Capítulo III

Dos Loteamentos Existentes

Art. 7º O Poder Executivo Municipal fica encarregado de regularizar as alienações de direitos reais sobre lotes encravados em loteamento existente, especialmente, localizados na área a que se refere esta Lei, a Lei 1.185 e a Lei 1.209/12.

Art. 8º Os adquirentes de direitos reais de posse sobre imóveis urbanos consignados nesta Lei, edificados ou em edificação, sem pendências financeiras ou alienações podem requerer, perante a Divisão de Receitas, a regularização fundiária, com a outorga do título de domínio, que será apresentado em cartório para registro, independentemente de licitação.

Parágrafo único. A regularização fundiária de que trata este artigo demanda a prova de inexistência de dívida tributária referente ao imóvel, perante a Fazenda Pública Municipal.

Art. 9º O Executivo instituirá uma comissão de avaliação técnica do loteamento e dos imóveis, composta de quatro membros, a quem compete inspecionar os terrenos e avaliar a documentação e posse, para instruir a expedição do título de propriedade.

Art. 10 Para a expedição do título definitivo de domínio serão cobradas taxas em percentuais da UPE – Unidade de Padrão Fiscal, a saber:

- I – expedição de certidão narrativa: 01;
- II – confecção da planta: 01;
- III – confecção do memorial descritivo: 01;
- IV – expedição de laudo de vistoria: 0,25;
- V – cadastramento: 0,25;

Handwritten notes and signature: (D) 50,29 150,17 25,11 25,14 20,11 15
[Signature]

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
GABINETE**
PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
GESTÃO COMPARTILHADA

VI – expedição do título definitivo: 0,50;

VII – alienação dos lotes:

a) Setor comercial e misto: 0,008 por metro quadrado;

b) Setor residencial: 0,006 por metro quadrado.

181,04
135,79
121,57

Art. 11 A base de cálculo do ITBI é o valor venal constante da planta de valores estabelecida em Lei, para as respectivas zonas fiscais, ficando desobrigados de recolhê-lo, aqueles que comprovarem já o terem recolhido por ocasião da regularização cadastral.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias e incompatíveis.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 17 dias do Mês de maio de 2013.


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal

350,00 = Residencial
395,00 = Comercial

Rua Cecília Pedro de Oliveira Pinheiro

96	A	94	A	93	A	92	A	91	A	64	A	63	A	62	A	61
90	V	88	V	87	V	86	V	85	V	60	V	59	V	58	V	57
84	P	82	C	81	S	80	C	79	I	56	J	55	P	54	C	53
		76	A	75	A	74	A	73	A	52	K	51	R	50	E	49
		70	C	69	O	68	P	67	D	48		47	E	46	L	45
		64	O	63	P	62	I	61	E	44		43	S	42	J	41
		58	A	57	A	56	T	55	J	40		39	K	38	O	37
		52	L	51	U	50	A	49	U	36		35	E	34	R	33

46	R	45	L	44	O	43	N	42	N	32	N	30	G	29
40	G	39	O	38	S	37	H	28	N	27	N	26	E	25
34	A	33	I	31	O	30	E	29	D	28	T	27	T	21

29	S	28	L	26	L	25	L	20	Y	18	E	17
24	L	23	V	19	15	14	I	13				
18	R	17	I	13	11	10	X	09				
12	N	11	O	07	06	E	05					
06	O	05	02	01	04	03	I	01				

66	55	54	53	52	51	45	44	43	R	42
65	50	49	48	47	46	41	40	39	A	38
64	45	44	43	42	41	37	36	35	34	
63	35	34	33	32	31	29	28	27	26	
62	30	29	28	27	26	25	24	23	22	
61	25	24	23	22	21	21	20	19	18	
59	20	19	18	17	16	16	15	14	13	
58	15	14	13	12	11	12	11	10	9	
57	10	09	08	07	06	08	07	06	05	
56	04	03	02	01	04	04	03	02	01	

19	A	20
18	V	17
15	T	16
11	A	13
10	N	12
07	C	09
06	R	08
06	E	05
03	D	04
02	O	01
	N	01
	E	
	V	
	E	
	S	

AV. DOS PIONEIROS 2
COSTA MARQUES BK 429
ALVORA D'OESTE

BAIROS: RESIDENCIAL MISTO INSTITUCIONAL

ZONA URBANA ZONA RURAL

ÁREA REGULARIZAÇÃO

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER LEGISLATIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

LEI MUNICIPAL 1.209/2012

Em, 10 de dezembro de 2012.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A EFETUAR O DESMEMBRAMENTO DE ÁREA URBANA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ/RO, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art.1º. Fica o Poder Executivo Municipal de São Miguel do Guaporé autorizado a DESMEMBRAR a seguinte área urbana para fins de regularização de parte dos setores de lotes urbanos conforme a seguir discriminados:

Setor 01:

Quadras: 04, 08, 12, 16, 21, 25, 29, 33, 37, 41 e 45;

Setor 02:

Quadras: 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 16,17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53 e 54;

Setor 03:

Quadras: 04, 08 e 12;

Setor 04:

Quadras: 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09, 13, 14, 15 e 16.

Art. 2º. A área total a ser desmembrada será de 760.685,03m² e perímetro de 3.584,56 assim composta:

I – 1160 Lotes com área de 475.035,65m²;

II – 01 Equipamento Público com área de 7.036,74m²;

III – 21 Vias públicas com área de 278.612,64m²;



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER LEGISLATIVO
ESTADO DE RONDÔNIA**

Parágrafo Único – Composição Total de 71 Quadras

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua Publicação, sendo revogadas quaisquer disposições contrárias e incompatíveis.

Câmara Municipal de São Miguel do Guaporé, 10 de dezembro de 2012.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER LEGISLATIVO
ESTADO DE RONDÔNIA**

LEI MUNICIPAL Nº. 1.185/2012

Em, 04 de junho de 2012.

“AUTORIZA A OUTORGA DE TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE AOS DETENTORES DE POSSE NA ÁREA DOS 281,9967HA DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de São Miguel do Guaporé/RO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e **SANCIONA** a seguinte

LEI:

Art.1º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a outorgar título definitivo de propriedade, aos detentores de posse na área dos 281,9967 hectares de domínio do município, conforme disposto na Lei Federal nº 6.431, de 11 de julho de 1977.

Art.2º. Do título definitivo de propriedade deverão constar obrigatoriamente além de outras informações o seguinte:

- I – Numeração sequencial;
- II – Número e data da presente Lei;
- III – Nome, qualificação, CPF, identidade e endereço do outorgado;
- IV – Descrição pormenorizada da área titulada, acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;
- V - Assinatura do Prefeito Municipal e do Outorgado.

Art.3º. Deverão integrar o Processo Administrativo para outorga do título definitivo os documentos abaixo:

- I – Certidão Negativa do IPTU;
- II – Cópia do comprovante de pagamento ITBI, pago no momento de aquisição, ou da cessão pelo Município de São Miguel do Guaporé;
- III – Cópia do contrato de compra e venda em nome do beneficiário;

Parágrafo Único – Os documentos acima poderão ser obtidos junto ao setor de Cadastro Urbano, na pasta individual de cada terreno, à exceção da certidão negativa do IPTU.

Art. 4.º. Os processos administrativos de concessão de título definitivo de propriedade deverão ser submetidos à apreciação da Assessoria Jurídica do Município, antes da assinatura do Prefeito Municipal.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER LEGISLATIVO
ESTADO DE RONDÔNIA**

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua Publicação, sendo revogadas quaisquer disposições contrárias e incompatíveis.

Câmara Municipal de São Miguel do Guaporé, 04 de junho de 2012.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

Ofício n°.050/CMSMG/2013

Em, 03 de junho de 2013.

Senhor Prefeito:

Ao cumprimentá-lo, servimo-nos do presente para solicitar a Vossa Excelência, o envio do mapa para anexar ao projeto de mensagem n°027, : referente a regularização fundiária Urbana.

Sem mais, na oportunidade elevamos nossas consideração.

Atenciosamente

Ao Exm° Senhor
ZENILDO PEREIRA DOS SANTOS
MD. Prefeito Municipal
Nesta.

Androz
RECEBIDO
03/06/2013



PARECER JURÍDICO

Em análise ao projeto/mensagem sob o n.º 041/2013 que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a desmembrar, lotear, reconhecer e titular a posse aos legítimos possuidores da área e dá outras providências, temos a dizer o seguinte:

O projeto em questão trata de solicitar autorização do Poder Legislativo para que os lotes urbanos recebam o título de propriedade, a ser enviado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca para registro.

Nota-se que embora de grande utilidade, a providência (a da emissão de título e seu registro) é nova, tanto para a administração, como para o cartório que vai cumprir a lei e registrar os imóveis, de modo que muitas leis já foram aprovadas mas nenhuma atingiu a finalidade que é garantir a propriedade aos atuais possuidores.

Em face desse embroglio jurídico, foi encaminhado o presente projeto que trata do assunto de forma bastante clara e em consonância com as leis já editadas sobre o assunto, tais sejam a Lei 1185/2012 e a Lei 1209/2012, além de estabelecer os valores finais, que os proprietários desembolsarão para finalizar a providência na Prefeitura Municipal.

Analisando os valores propostos, chegamos ao montante pecuniário de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) para os lotes residenciais e R\$ 395,00 (trezentos e noventa e cinco reais) para os lotes comerciais, considerando um terreno com 450m², valores pagos para Prefeitura Municipal e que deverá ser acrescido da taxa cartorária, não informada no projeto.

Embora a cobrança de valores para regularização seja válida, temos a notícia da isenção ou cobranças de valores ínfimos por muitos municípios da região, de modo que é necessário analisar com cautela os valores finais de cobrança.

Ao demais e, considerados os argumentos acima, não vemos óbice a que o projeto suba ao Plenário para apreciação e análise.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER LEGISLATIVO
ESTADO DE RONÔNIA**

À superior consideração.

São Miguel do Guaporé, 07 de maio de 2013.

Neide Skalecki Gonçalves
Assessora Jurídica – OAB-RO 283-B



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

Ofício nº 048/2013

Em, 17 de junho de 2013.

Sr. Presidente:

O Departamento Legislativo da Câmara Municipal vem por meio do presente encaminhar a Vossa Excelência o projeto de Lei abaixo relacionado, para a devida apreciação e emissão do parecer:

I - Projeto de Lei nº041/2013, “Autoriza o poder executivo Municipal a desmembrar, lotear, reconhecer a posse e titular aos legítimos possuidores da área especificada contida no título de propriedade nº 110032002 outorgado pelo INCRA, e dá Outras Providências”.

Sem mais, elevamos nossas considerações

Atenciosamente

Serli Lopes
Diretora Legislativa

Ao Sr. Vereador Gilmar Ramos
Presidente Da Comissão Permanente de
Finanças e Orçamento
Nesta



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

Ofício nº 047/2013

Em, 17 de junho de 2013.

Sr. Presidente:

O Departamento Legislativo da Câmara Municipal vem por meio do presente encaminhar a Vossa Excelência o projeto de Lei abaixo relacionado, para a devida apreciação e emissão do parecer:

I - Projeto de Lei nº 041/2013, “Autoriza o poder executivo Municipal a desmembrar, lotear, reconhecer a posse e titular aos legítimos possuidores da área especificada contida no título de propriedade nº 110032002 outorgado pelo INCRA, e dá Outras Providências”.

Sem mais, elevamos nossas considerações.

Atenciosamente

Serli Lopes
Diretora Legislativa

Ao Sr. Vereador Antonio Correia
Presidente Da Comissão Permanente de
Justiça e Redação
Nesta.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO**

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 041/2013, “**Autoriza o poder executivo Municipal a desmembrar, lotear, reconhecer a posse e titular aos legítimos possuidores da área especificada contida no título de propriedade nº 110032002 outorgado pelo INCRA, e dá Outras Providências**”.

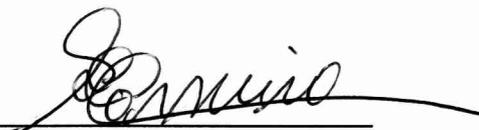
A Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, após analisar e devidamente apreciar o Projeto de Lei supra mencionado resolve exarar ***Parecer Favorável***.

É o Parecer.

Sala das Sessões, 17 de junho de 2013.



Presidente – Gilmar Ramos



Relator – Sebastião Carneiro



Membro – Darcy Tomaz



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO**

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 041/2013, “**Autoriza o poder executivo Municipal a desmembrar, lotear, reconhecer a posse e titular aos legítimos possuidores da área especificada contida no título de propriedade nº 110032002 outorgado pelo INCRA, e dá Outras Providências**”.

A Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, após analisar e devidamente apreciar o Projeto de Lei supra mencionado resolve exarar ***Parecer Favorável***.

É o Parecer.

Sala das Sessões, 17 de junho de 2013.

Presidente – Antonio Correia

Relator – João de Paula

Membro – Celma Mesabarba