



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 073 /GAB/PREF/19      Guajará-Mirim, 29 de novembro de 2019.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS CONSOLIDADAS EM PARCERIA COM OS GOVERNOS FEDERAL E DO ESTADO DE RONDÔNIA, ATRAVÉS DOS PROGRAMAS "PAPEL PASSADO" POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES E, "TÍTULOS JÁ" POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SEDES E ESTABELECE OS CRITÉRIOS PARA ATUAÇÃO DOS PROGRAMAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

**CÍCERO ALVES DE NORONHA FILHO**, Prefeito Municipal de Guajará-Mirim, 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 ou a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º** - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a Regularização Fundiária de Interesse Social em áreas consolidadas dos lotes urbanos de propriedade do município de Guajará-Mirim, Estado de Rondônia, em parceria com Governo do Estado de Rondônia, através do programa "Papel Passado" do governo federal, conforme contrato de repasse 792127/2013/MCIDADES/CAIXA e do programa "Título Já" do Governo do Estado de Rondônia, por intermédio da Secretaria do Estado do Desenvolvimento Econômico e Social- SEDES.

**Art. 2º**. Ficam, através desta Lei, estabelecidos os critérios para regularização fundiária de interesse social em áreas consolidadas dos lotes Urbanos de propriedade do município em parceria com o Governo do Estado de Rondônia em consonância com os procedimentos estabelecidos nas Leis Federais 11977/2009 com alterações da Lei 12424/2011, Lei Nº 11952/2009 e na lei estadual 2910/2012 que cria o Programa Estadual de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social 'Título Já', no que for pertinente.

**Art. 3º** - Para efeito desta lei, consideram-se:



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM  
GABINETE DO PREFEITO

- I- Regularização fundiária de interesse social é aquela aplicável a assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda;
- II- Áreas urbanas consolidadas aquelas com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
  - a) Drenagem de água pluvial Urbana;
  - b) Esgotamento sanitário;
  - c) Abastecimento de água potável;
  - d) Distribuição de energia elétrica; ou
  - e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**Art. 4º** - Para regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas consolidadas, serão observados os seguintes requisitos:

- I-Estejam ocupados de forma mansa e pacífica há pelo menos 05 (cinco) anos;
- II- Estejam localizados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); ou
- III- No caso de áreas públicas sejam declarados de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

**Art. 5º** - Os beneficiados desta lei deverão comprovar:

- I- Cadeia possessória de forma Mansa e pacífica, há pelo menos 05 (cinco) anos em que a área esteja ocupada, a contar do cadastro no programa, mediante apresentação de:
  - a) Cadeia dominial de contratos de compra e venda, com firma reconhecida dos contratantes;
  - b) Na falta de cadeia dominial de contrato de compra e venda, deverá o interessado emitir declaração de posse, com firma reconhecida do signatário, acompanhada da assinatura de duas testemunhas/vizinhos;
  - c) No caso de declaração de posse, acrescenta-se para fins de comprovação do lapso temporal na ocupação da posse de imóvel, contas de água, energia e, telefone ou IPTU em nome do beneficiado que comprovem o período exigido;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM  
GABINETE DO PREFEITO

- II- Possuir o imóvel de 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, devendo ser demonstrado através das peças técnicas assim como planta e memorial descritivo do lote, devidamente validado por um profissional habilitado;
  - III- A renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim pessoas de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado, que será devidamente certificada, mediante laudo social, emitido por assistente social;
  - IV- Que utiliza o imóvel para fins de moradia, mediante apresentação de declaração expressa;
  - V- Que não seja proprietário de outro imóvel, urbano rural, mediante declaração pessoal;
  - VI- Que não tenha sido beneficiado anteriormente por outro programa de regularização fundiária, mediante declaração expressa.
- §1º. Objetivando a comprovação da ocupação, a critério da administração pública estadual e municipal, será elaborado um laudo de vistoria e inspeção, *in loco*, efetuadas efetuadas pelos técnicos para subsidiar parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Município e da Procuradoria Geral do Estado.
- §2º. As declarações/informações emitidas pelo beneficiário são sujeitas a responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível.

**Art. 6º** - No título definitivo de propriedade deverão contar, obrigatoriamente, além de outras informações:

- I- numeração sequencial;
- II- número e data do presente da presente lei;
- III- nome, qualificação, CPF, número da Carteira de Identidade do outorgado esse casado, documentação do cônjuge;
- IV- descrição pormenorizada da área titulada, acompanhada de planilha e memoriais descritivos;
- V- o layout do título definitivo será de acordo com o modelo adotado pelo Estado;
- VI- assinatura do representante do estado, podendo ser assinada pelo Governador do Estado e/ou Secretário de Estado e/ou Secretário Adjunto da Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária, Desenvolvimento e Regularização Fundiária-



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM  
GABINETE DO PREFEITO

SEAGRI e/ou Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária –SEPAT;

- VII- assinatura do Prefeito Municipal, e
- VIII- assinatura do outorgado/beneficiado.

**Art. 7º** - A concessão do título definitivo de propriedade será feita preferencialmente para a mulher.

**Art. 8º** - Deverá integrar o processo administrativo para outorga do título definitivo de propriedade os seguintes documentos do requerente:

- I- requerimento do ocupante solicitando a regularização fundiária, endereçado ao Prefeito Municipal;
- II- cópia da carteira de identidade e CPF do requerente do cônjuge ou convivente;
- III- certidão de casamento ou declaração/contrato de união estável registrada em cartório, se interessado por casado/convivente;
- IV- certidão de nascimento do beneficiário se o beneficiário;
- V- atestado de óbito do cônjuge ou companheiro, se interessado por viúvo;
- VI- comprovante de residência podendo ser: conta de energia, água, telefone atual ou outros documentos que a administração entender necessário;
- VII- certidão negativa de IPTU do imóvel a ser regularizado, emitida pela prefeitura municipal;
- VIII- comprovante de aquisição do imóvel: contrato de compra e venda ou doação;
- IX- declaração de posse em caso de quebra de cadeia possessória;
- X- comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado;
- XI- declaração de que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- XII- declaração de que utiliza imóvel como única moradia;
- XIII- declaração de que não é beneficiário de outro programa de regularização fundiária, mediante declaração expressa;

**Art. 9º** - Ficam os beneficiários do programa do município de Guajará-Mirim, isentos de qualquer taxa de cadastro e regularização de imóvel urbano, instituída pelo Código Tributário Municipal ou qualquer outra lei.

**Art. 10º** - Todos os beneficiados por esta lei serão isentos do imposto de transmissão de bens Imóveis- ITBI.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 11** - Em caso de regularização fundiária de lotes vazios fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) anos contados a partir do registro do título definitivo de propriedade, para o beneficiado providenciar a construção de seu imóvel, na forma estabelecida no Código de Obras e de Postura do Município.

- I- Para regularização de lotes vazios não será admitida a declaração de posse, quando se tratar de proprietário originário e, de contrato de compra e venda ou termo de doação, devidamente com firma reconhecida das partes, para os demais casos;
- II- O beneficiário da regularização fundiária de lote vazio deverá apresentar além dos documentos elencados no artigo 7º desta lei, declaração expressa de que a construirá no lote vazio, no prazo de 05 (cinco) anos, imóvel para fins de sua moradia.

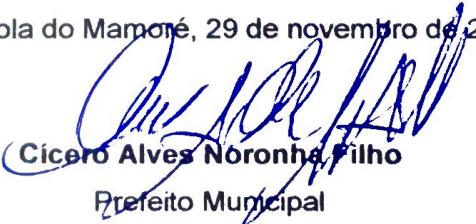
Parágrafo único- Em caso de descumprimento do 'caput' deste artigo implicará na reversão do título de domínio da área, em favor do Município, declarada em processo administrativo assegurada a ampla defesa e o contraditório.

**Art. 12** - Aos imóveis cadastrados neste Programa, incidirá o IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano, forma prevista na lei complementar Municipal nº 09/2015, que instituiu o Código Tributário do município de Guajará-Mirim outra que vier a ser editada.

**Art. 13** – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por DECRETO os casos omissos advindos desta Lei e as homologações serão procedidas de parecer da Procuradoria Geral do Município e da Procuradoria Geral do Estado.

**Art. 14** - Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Palácio Pérola do Mamporé, 29 de novembro de 2019.



Cícero Alves Noronha Filho  
Prefeito Municipal