



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO

MENSAGEM Nº 043/GP/2023

Primavera de Rondônia/RO, 20 de julho de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara de Vereadores, nos termos do que dispõe a Lei Orgânica do Município, o Projeto de Lei que “Cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana no Município de Primavera de Rondônia, denominado “Título Já” e Dá outras Providências”.

Senhores Edis, o direito à moradia, além de fundamental à dignidade humana, pode vir a ser um fator positivo de mobilização de toda uma cadeia econômica. Essas e outras discussões estão dentro do escopo do evento, que tem como objetivo debater a importância da Regularização Fundiária junto à sociedade.

Conforme a norma, a Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

E assim surgiu a Regularização Fundiária Urbana, ou Reurb, que pode favorecer um impacto benéfico na economia ao promover a regularização registrária dos imóveis integrantes de núcleos urbanos informais, de modo a permitir a circulação desses bens no mercado imobiliário formal e estimular o acesso ao crédito pela oferta dos imóveis regularizados em garantia.

Desta feita, a regularização fundiária urbana trará valorização real e imediata do imóvel regularizado, uma vez que o terreno documentado pode ser precificado pelo valor de mercado, Possibilidade de acesso a linhas de financiamentos habitacionais em instituições financeiras para construção, reforma e melhoria do imóvel.

Assim, encaminho a esta augusta Casa de Leis o presente Projeto de Lei Ordinária para apreciação e deliberação, que ante aos fatos argumentados e com fulcro no

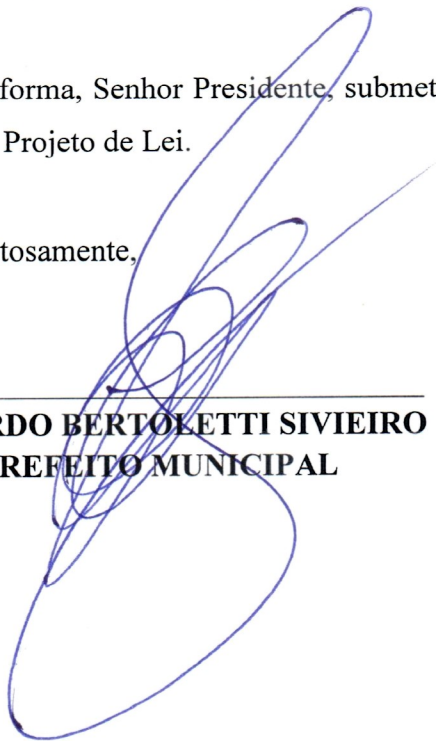


**ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO**

artigo 74 da Lei Orgânica do Município combinado com o art. 121, do Regimento Interno desta egrégia Casa de Lei solicita o recebimento e tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, com vênha, aplique-se o procedimento do § 1º do Art. 121 combinado com Art. 122 de vosso regimento.

Dessa forma, Senhor Presidente, submeto à consideração de Vossa Excelência e seus pares a minuta do Projeto de Lei.

Respeitosamente,



EDUARDO BERTOLETTI SIVIEIRO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 043/GP/2023

“Cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana no Município de Primavera de Rondônia, denominado “Título Já” e dá outras Providências”.

O Prefeito do Município de Primavera de Rondônia – RO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

L E I

Art. 1º - A presente lei tem por objeto instituir no âmbito do Município de Primavera de Rondônia/RO o programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, denominado “Título Já”.

Art. 2º - Considera-se Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S a regularização aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, assim declarados por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Para fins do disposto no *caput*, somente serão regularizadas áreas de domínio do Município de Primavera de Rondônia que sejam objeto de projeto de regularização fundiária realizado pelo gabinete do Prefeito e Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 3º - O programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, denominado “Título Já”, será executado da seguinte forma:

§ 1º. Mediante disposição orçamentária e financeira custeada pelo Poder Executivo Municipal, para custeio dos serviços com levantamentos topográficos, georreferenciamento, com demarcações, desmembramentos e registros do título definitivo de propriedade ou concessão de direito real de uso.

Art. 4º - Os objetivos visados por esta lei são:



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO

I – Ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – Articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – Cumprimento às legislações urbanísticas e ambientais do Município;

IV – Participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

V – Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

VI – Concessão do respectivo título ao requerente, independentemente do estado civil.

Art. 5º - Fica o Setor de Receita e Cadastro, integrante da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda – SEMAF, autorizado a emitir Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito real de Uso – CDRU, aos ocupantes de terras urbanas de domínio do Município de Primavera de Rondônia.

Art. 6º - Os beneficiários do Programa Título Já, e áreas de domínio do Município de Primavera de Rondônia, para obter o título definitivo de propriedade ou concessão de direito real de uso – CDRU, deverão comprovar:

I – Direito de posse, respeitando o lapso temporal de 01 (um) ano da posse, a contar da data de início do cadastramento do programa, mediante apresentação de:

- a) Cadeia dominial de contratos de compra e venda;
- b) Comprovar mediante declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de 02 (duas) testemunhas que conheçam a situação de ocupação do interessado pelo menos 01 (um) ano, quando ocorrer quebra da cadeia possessória por perda e/ou extravio; e
- c) Para fins de comprovação do lapso temporal de 01 (um) ano na ocupação do imóvel, é facultado a Administração Pública considerar como documentos hábeis: conta de água, energia, telefone ou IPTU que comprovem o período exigido.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO

II – Possuir o imóvel de até 1.000m² (mil metros quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, devendo ser demonstrado mediante declaração, que será certificada pelo laudo de vistoria, *in loco*, emitido pelos técnicos autorizados pelo Setor de Recitas e Cadastro;

III – A renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim pessoa de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado, que será devidamente certificado, mediante Laudo Social, emitido pelo (a) assistente social da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS;

IV – Que utiliza o imóvel como única moradia, mediante apresentação de declaração expressa;

V - Que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural ou beneficiário de outro programa de regularização fundiária, também mediante declaração expressa; e

VI – Outros documentos julgados necessários à instrução do processo administrativo, a critério do Poder Executivo;

§ 1º. Objetivando a comprovação da ocupação, a critério da Administração Pública, será elaborado um laudo de vistoria e inspeção, *in loco*, efetuada pelos técnicos do Setor de Receita e Cadastro, integrante da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda – SEMAF para subsidiar parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Município.

§ 2º. As declarações/informações de que tratam os incisos II, IV e V do presente artigo, poderão ser apresentados em um único documento, devendo ser apresentadas com o devido reconhecimento da assinatura do requerente em cartório competente e sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível.

Art. 7º - A solicitação do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso – CDRU será dirigido o Prefeito Municipal ou a representante por ele designado, acompanhados dos documentos mencionados que comprovem o período mínimo de ocupação do imóvel e a renda conforme os critérios desta Lei.

Art. 8º - As despesas com demarcação, desmembramento e registro do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso – CDRU aos ocupantes de baixa



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO

renda em Programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, serão custeadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - No Título Definitivo de Propriedade deverão constar, obrigatoriamente, além de outras informações:

I – Numeração sequencial;

II – Número e data da presente Lei;

III – Nome, qualificação, Cadastro de Pessoa Física – CPF, Carteira de Identidade Civil 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 ou CDRU, no modelo fornecido pelo estado; e

VI – Assinatura do Prefeito Municipal e do Outorgado.

Art. 10 – Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Título Definitivo de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso os seguintes documentos do requerente:

I – Requerimento do ocupante solicitando a regularização fundiária;

II – Cópia da Carteira de Identidade Civil e do CPF do requerente e do cônjuge ou convivente;

III – Certidão de nascimento, se o interessado for solteiro;

IV – Certidão de casamento atualizada ou declaração ou contrato de união estável, se o interessado for casado;

V – Comprovante de residência: conta de energia, água, telefone atual ou outros documentos que a administração entender necessário;

VI – Atestado de óbito do cônjuge ou companheiro, se o interessado for viúvo (a);

VII – Certidão de nascimento dos filhos;



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO

VIII – Cópia do IPTU do imóvel a ser regularizado;

IX – Comprovante de aquisição do imóvel: contrato de compra e venda, Termo de Cessão de Bem Imóvel ou doação;

X – Declaração de posse de acordo com artigo 6º, inciso II desta Lei, quando da quebra da cadeia possessória;

XI – Comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizado;

XII – Declaração de que não é proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano; e

XIII – Certidão negativa ou positiva com efeitos negativos dos Tributos Municipais.

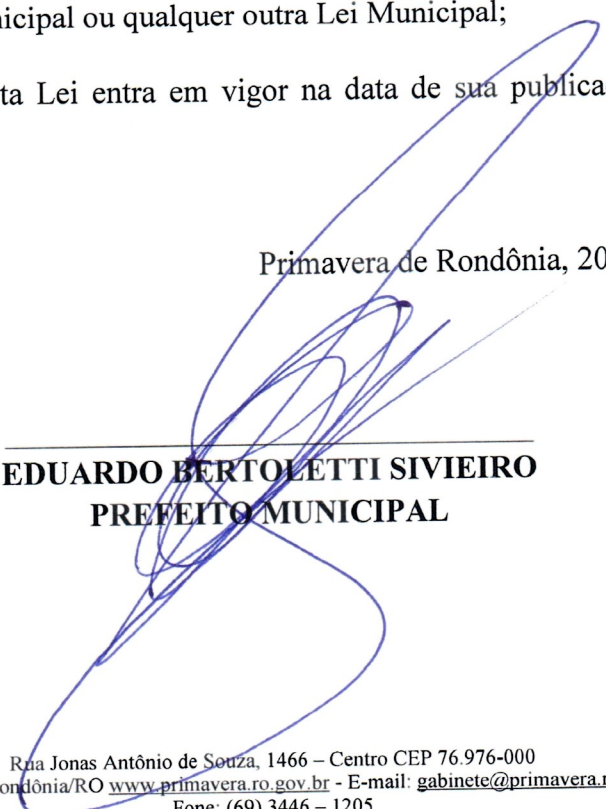
Art. 11 – Os casos omissos serão resolvidos no âmbito da Procuradoria Geral do Município – PGM.

Art. 12 – O primeiro registro da REURB-S, do programa “Título Já” no Município de Primavera de Rondônia, fica isento do recolhimento:

I – Do valor das taxas de expediente de regularização de imóvel urbano instituída pelo Código Tributário Municipal ou qualquer outra Lei Municipal;

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 656/GP/2012.

Primavera de Rondônia, 20 de setembro de 2023.


EDUARDO BERTOLETTI SIVIEIRO
PREFEITO MUNICIPAL