



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Quixabeira | Poder Executivo

Nº 000202

Estado da Bahia - terça-feira, 26 de dezembro de 2017

Ano 1

Lei

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

LEI Nº 354 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2017

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana Através do Reconhecimento de Domínio Particular pelo Município de QUIXABEIRA da área urbana na forma que indica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXABEIRA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições e nos termos da Constituição federal e da Lei Orgânica Municipal faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprova e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer o domínio particular de áreas urbanizadas, com encargos para fins de edificações residenciais, comerciais, industriais e, outras destinações; de prédios públicos ou particulares, sejam edificadas ou sem edificações, situadas na área urbana do Município de QUIXABEIRA, Estado da Bahia, como sistema a ser adotado para concessão de parcelas de solo urbano do município, para fins de Escrituração e Registro Público.

Parágrafo Único. O donatário do imóvel deverá provisionar no prazo de até 60 (sessenta) dias após o recebimento do Título, o registro no Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca, sob pena de nulidade do referido título de Reconhecimento de Domínio Particular.

Art. 2º. O reconhecimento a que se refere o artigo 1º desta Lei atende as áreas urbanas reconhecidas de Domínio Municipal pelo Estado da Bahia, conforme Processo de Discriminação de Área Urbana Municipal nº. 495265-0 (Perímetro Urbano), Título de Reconhecimento de Domínio do Município de Quixabeira, realizado pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), através da

Endereço: Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia (SEAGRI); Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de

Jacobina, sob Protocolo nº. 15.927, Matrícula nº. 10.047, Registro Geral - Livro 2-RG, Folhas -, Registro 01, datado de 10 de outubro de 2017.

Ocorrência: registro do Presente Título de Reconhecimento de Domínio Municipal, Nº. 549897, de 07 de abril de 2016.

Art.3º. Fica garantido ao particular que possua legitimamente, imóvel na área objeto do Processo descrito ao artigo anterior, o direito de obterem do Município Título de Reconhecimento de Domínio, mediante requerimento que façam ao Prefeito Municipal, servindo o referido Título de reconhecimento de Domínio, assim expedido, para a abertura da competente matrícula imobiliária no cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 4º. As áreas descritas no artigo 2º, situada no Perímetro Urbano, serão:

- I- Incorporados ao Patrimônio Público Municipal nos seguintes casos;
 - a) estejam ocupadas por prédios públicos municipais, edificados ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos;
 - b) tenham sido ou a serem afetadas por Ato Administrativo ou de uso especial, dominial ou comum do povo;
- II- Transferência dominicalmente aos seus legítimos ocupantes;
- III- Alienados

Art. 5º. O poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas que tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado.

Parágrafo Único. O poder executivo poderá reivindicar área devoluta municipal que seja comprovadamente de interesse público.

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

Art. 6º. A destinação das terras devolutas será decidida pelo chefe do poder executivo após análise de parecer fundamentado de uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

Parágrafo Único: O parecer a que se refere o “caput” do artigo, será apreciado pelo Chefe do Poder Executivo que poderá acatá-lo, homologa-lo, ou rejeita-lo, sendo que nesta última hipótese, o despacho deverá ser fundamentado, demonstrando-se a prudência do interesse público.

Art. 7º. Em caso de rejeição do parecer, o procedimento administrativo será devolvido para Comissão especial que o fará prosseguir nos termos do despacho do Poder Executivo, para que sejam sanadas as possíveis irregularidades.

Art. 8º. A Comissão Especial de Análise será nomeada através de Decreto municipal ou Portaria e será composta por 5 (cinco) membros:

- I- Representante da Procuradoria do Município;
- II- Representante da Secretaria de Governo e Planejamento;
- III- Representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Serviços Públicos;
- IV- Representante da Secretaria de Assistência Social e Cidadania; e
- V- Representante da Secretaria de Finanças.

Art. 9º. É competência da Comissão especial:

- I- Decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da do protocolo junto a Prefeitura Municipal;
- II- Emitir parecer fundamentado sobre os requerimentos de legitimação de posses, em processos administrativos, indicado, em caso de interesse público, a destinação para construção de prédios municipais adequados à área.

Art. 10. Para subsidiar a fundamentação de seus trabalhos, a Comissão Especial poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da municipalidade para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto as repartições públicas municipais ou solicitá-las junto as estaduais e federais.

Parágrafo Único. A comissão poderá também solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, contratações e avaliações.

Art. 11. O poder Executivo expedirá o Título de Reconhecimento de Domínio ao ocupante cuja posse for considerada legítima.

Art. 12. Considere-se legítima a posse:

- I- Exercida de boa fé;
- II- Exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, computando-se para esse fim o tempo dos antecessores;
- III- a morada permanente ou habitual na área.

Parágrafo Único: Havendo dúvida quanto a legitimidade da posse, bem como, quanto a delimitação do imóvel, titularidade, débitos e outro pontos, a Comissão deverá encaminhar os autos do Procedimento para a Procuradoria jurídica do Município.

Art. 13. Fica o Poder Executivo, mediante decreto, autorizado a fixar a tabela de preços públicos a serem cobrados pela prestação de serviços técnicos de demarcação e marcação de áreas de terreno e avaliação de propriedade imobiliária;

Art. 14. O particular interessado na regularização do seu imóvel pagará ao Município, para efeito de Reconhecimento do Domínio, o valor correspondente à prestação de serviços técnicos de Demarcação e Marcação de Áreas de terrenos, e demais impostos contidos em Leis complementares vigentes.

§ 1º. O valor acima descrito é devido pela pessoa física ou jurídica interessada na Regularização do imóvel, a qual será lançada em seu nome ou da empresa, tendo como fato gerador a solicitação, perante a Secretaria Municipal de Finanças, do Título de Reconhecimento de Domínio.

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

§ 2º. As despesas de regularização da propriedade, de que trata esta lei, correrão por conta do donatário, especialmente aquelas atinentes a tributos independentemente da operação.

§ 3º. O valor mencionado do presente artigo deverá ser recolhido aos cofres públicos municipais através do departamento de Tributos, a título de encargo, no ato do requerimento do processo para emissão do Título de Reconhecimento de Domínio, sem devolução de quaisquer valores ao requerimento, caso haja indeferimento do processo requerido.

§ 4º. O particular cadastrado em programas sociais dos governos Federal, Estadual ou Municipal e, considerado de baixa renda, terá desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor supracitado neste artigo.

Art. 15. O Título de Reconhecimento de Domínio será expedido em favor:

- I- de pessoa física, ocupante individual;
- II- de cônjuges;
- III- dos membros de união estável em comosse;
- IV- de pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.

Parágrafo Único. As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representadas ou assistidas pelos pais, tutor, ou curador, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Art. 16. O requerimento de legitimação de posse será requerido impreterivelmente pelo interessado.

§ 1º. São documentos necessários para pleitear o Título de Reconhecimento Particular de Domínio:

- I- Documento de prova do exercício da posse, exercida há mais de 05 (cinco) anos computando-se o tempo dos antecessores, original e cópia autenticada;
- II- Cédula de Identidade, original e cópia autenticada;

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

- III- Documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da fazenda (CPF), original e cópia autenticada;
- IV- Certidão de Casamento, original e cópia autenticada;
- V- Certidão Cadastral de Imóvel, emitida e válida;
- VI- Certidão Negativa de Débitos tributários municipal;
- VII- Levantamento Topográfico Planialtimétrico, com Memorial Descritivo;
- VIII- Declaração Positiva de Confrontes;
- IX- No caso de pessoa jurídica, prova de constituição da personalidade jurídica, prova de registro no Cadastro nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J) e, cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Físicas do Município da Fazenda (CPF) de seu representante legal;
- X- Declaração emitida pelo Cartório de Imóveis da Comarca de Jacobina que o imóvel não possui registro;
- XI- Comprovante de pagamento da taxa de prestação de serviços técnicos de Demarcação e Marcação de Áreas de Terrenos.
- XII- Comprovante de pagamento dos últimos 05 (cinco) anos do IPTU.

§ 2º. No caso de inexistir prova documental do exercício de posse, o requerente indicará testemunhas, com o mínimo de 03 (três).

§ 3º. No caso do parágrafo supra, serão intimadas para, querendo, se manifestarem sobre o pedido de legitimação, no prazo de 10 (dez) dias, os proprietários e/ou possuidores dos imóveis limítrofes ao legitimando.

Art. 17. Em nenhuma hipótese será emitido título;

- I- ao particular, a pessoa jurídica ou ao imóvel que se encontre em débito perante o Município;
- II- lotes, unidades imobiliárias, oriundos de loteamentos não registrados no município.

Parágrafo Único. Estando o particular lançado em dívida ativa e, uma vez quitado o seu débito, o servidor responsável deverá proceder a baixa da inscrição no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis do pagamento.

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

Art. 18. Após o deferimento ou indeferimento do requerimento, será publicado edital, para conhecimento de terceiros interessados, para impugnação no prazo de 8 (oito) dias. A publicação do edital será feita resumidamente, na seguinte forma:

- a) deverá constar, as medidas, características, localização e confrontação do imóvel;
- b) relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 8 (oito) dias, para reclamação de terceiros, por escrito, a partir da data da publicação;
- c) relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer;

§ 1º. O Título de Reconhecimento Particular será obrigatoriamente publicado no diário Oficial do Município, devendo a publicação ser fixada em local visível no Paço Municipal.

Art. 19. Havendo impugnação, esta será apreciada pela Comissão, no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias e posteriormente encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

Art. 20. O Título será elaborado em 03 (três) vias, através de papel moeda, similar ou sistema de processamento eletrônico, que se destinará a composição em livro próprio da Prefeitura Municipal, juntada no processo administrativo e ser entregue ao beneficiário (os) de legitimação e, conterà o seguinte:

- I- Nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil endereço, número da Cédula de Identidade com data de expedição e Órgão Emissor, e número do CPF, de pessoa física;
- II- Razão Social, objeto da atividade, número e data do Registro do contrato social ou ata da assembleia de fundação, junto ao órgão competente, número do C.N.P.J, inscrição estadual (para os não isentos), inscrição municipal, e endereço, se pessoa jurídica;
- III- Número do procedimento administrativo de que se origina;

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Quixabeira | Poder Executivo

Nº 000202

Estado da Bahia - terça-feira, 26 de dezembro de 2017

Ano 1

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABEIRA
ADM. UMA NOVA HISTORIA
CNPJ: 16.443.723/0001-03

- IV- Memorial descritivo da área legitimidade, limites e confrontações, contendo metragem de áreas e, área total quadrada, descrição, ART, se necessária e localização;
- V- Identificação do perímetro do qual faz parte e matrícula respectiva do cartório de Registro de Imóveis;
- VI- Identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número da Respectivo registro;
- VII- Data e assinatura do Prefeito, Secretário de Finanças e do Advogado do Município.

Art. 21. O título de domínio não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do autorizado.

Art. 22. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípios gerais do direito.


Art. 23. A Concessão do título só poderá ser efetivada após sanadas as irregularidades, pendências ou inadimplências referentes a imposto, taxas ou contribuições municipais.

Art. 24. O Município deverá proceder a inscrição imobiliária do bem que porventura não esteja cadastrados, e que se pretenda regularizar, lançando todos os dados para fins do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 25. O poder Executivo Municipal editará Decreto regulamentado no que for necessário, para a publicação e o Reconhecimento de Domínio particular autorizado pela Presente Lei.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da prefeitura municipal de Quixabeira -BA, 22 de dezembro de 2017.


REGINALDO SAMPAIO SILVA
Prefeito Municipal de Quixabeira
Estado da Bahia

Endereço: **Praça 21 de Abril, s/n, Centro, Quixabeira – Bahia CEP: 44.713-000.**

CNPJ:16.443.723/000103 Tel: (074) 3676-1026

Site: www.quixabeira.ba.gov.br E-mail: quixabeira.gov@gmail.com