



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO

Gabinete do Prefeito Municipal

Praça Professor Salgado, SN - Centro - Monte Santo/BA
Telefone: (75) 3275-1124 - CEP 48.800-000 - CNPJ: 13.698.766/0001-33

LEI Nº 012/2015 DE 28 DE SETEMBRO DE 2015

"Dispõe sobre regularização fundiária urbana através do reconhecimento de domínio particular pelo Município de Monte Santo, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE SANTO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, constantes na Lei Orgânica municipal e demais dispositivos em vigor, faz saber que a Câmara de Municipal aprovou e sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização fundiária, com encargos, de imóveis situados na área urbana e no distrito de Pedra Vermelha do Município de Monte Santo, Estado da Bahia, como sistema a ser adotado para concessão de parcelas do solo urbano do município, para fins de Escrituração e Registro Público, mediante transferência, sem prejuízo do exercício dos direitos inerentes a sua propriedade imóvel, inclusive os de defesa da posse e sua manutenção e reintegração.

Parágrafo único - A regularização fundiária, citada no caput do artigo:

1º, consiste na titularidade individual dos imóveis, residenciais, comerciais, industriais ou com outras destinações, de prédios públicos ou particulares, sejam edificadas ou sem edificações, localizados na Sede do Município de Monte Santo/BA.

Art. 2º. O reconhecimento a que se refere o artigo 1º desta Lei atende as áreas urbanas e no Distrito de Pedra Vermelha reconhecidas de Domínio Municipal pelo Estado da Bahia, conforme Processo de Discriminação de Área Urbana Municipal e Distrital, realizado, mediante convênio, pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), através da Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia (SEAGRI).

Art. 3º. Fica garantido ao particular que possua legitimamente imóvel na área objeto do Processo descrito no artigo anterior, o direito de obter do Município, o Título de Reconhecimento de Domínio, mediante requerimento dirigido a Prefeita Municipal, servindo o referido Título, para a abertura da competente Matrícula Imobiliária no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca, desde que satisfeitas cada uma das seguintes condições:

I – seja declarada, por tempo determinado, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo, a conveniência e oportunidade da alienação cogitada;

II – a ocupação ininterrupta do imóvel a ser transferido date de mais de 05 (cinco) anos, contado da data do requerimento formulado junto ao Poder Público, devendo o interessado ocupante comprovar o tempo da ocupação, que poderá ser somado ao





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO
Gabinete do Prefeito Municipal

Praça Professor Salgado, SN - Centro - Monte Santo/BA
Telefone: (75) 3275-1124 - CEP 48.800-000 - CNPJ: 13.698.766/0001-33

de seus antecessores, por qualquer meio em direito admitido e sempre de acordo com as exigências da Administração Pública Municipal;

III – O interessado ocupante concorde em pagar o preço fixado pela Administração Pública Municipal, nunca inferior ao valor venal do bem, sem se computar no preço o valor das construções e benfeitorias erguidas ou realizadas pelo próprio pretendente à aquisição ou por seus antecessores;

§ 1º – Os recursos financeiros provenientes dos pagamentos realizados ao Município em decorrência da transferência de que trata este artigo constituirá receita municipal.

§ 2º - O interessado ocupante do imóvel deverá providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após o recebimento do Título de Reconhecimento de Domínio, o registro no Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca, por sua própria conta, sob pena de nulidade do referido documento.

Art. 4º - O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas que tenham sido reconhecidas de Domínio Municipal pelo Estado da Bahia, conforme disposto no artigo 2º.

Art. 5º - A Comissão Especial será nomeada através de Decreto Municipal ou Portaria pela Prefeita e será composta pelos seguintes membros:

- I - Procurador do município;
- II - Representante da Secretaria de Finanças;
- III - Representante do Departamento de Tributos;
- IV - Representante do Departamento de Fiscalização, Obras e Arruamentos;

Art. 6º - É competência da Comissão Especial:

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

Art. 7º - 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 diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitá-los junto as estaduais e federais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO
Gabinete do Prefeito Municipal

Praça Professor Salgado, SN - Centro - Monte Santo/BA
Telefone: (75) 3275-1124 - CEP 48.800-000 - CNPJ: 13.698.766/0001-33

Parágrafo Único - A Comissão poderá também solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, constatações e avaliações.

Art. 8º - O requerimento de legitimação de posse será entregue, impreterivelmente, pessoalmente pelo interessado no setor de tributos, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Comprovação de ocupação ininterrupta do imóvel a ser alienado, há mais de 05 (cinco) anos, podendo ser computado o tempo dos antecessores por qualquer meio de prova em direito admitido e sempre de acordo com as exigências da administração Pública Municipal;(original e cópia autenticada)

II – Cédula de Identidade, cópia autenticada;

III – Documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da fazenda (CPF), cópia autenticada;

IV - Certidão de Casamento, cópia autenticada;

V – Certidão Cadastral do Imóvel, emitida e válida;

VI – Certidão Negativa de Débitos Tributários;

VII – Levantamento Topográfico Planialtimétrico, com ou sem Memorial Descritivo, da área ocupada, com suas dimensões e planta de situação, constando inclusive as edificações existentes, exclusivamente em caso de loteamentos;

VIII – Declaração Positiva dos Confrontes;

IX – Declaração emitida pelo Cartório de Imóveis da Comarca de Monte Santo que o imóvel não possui registro.

X – Declaração do requerente que concorda e assume exclusivamente as despesas, custos dos emolumentos e demais encargos inerentes a formalização da transmissão da propriedade, inclusive os tributários.

XI – Comprovante de pagamento, mediante Documento de Arrecadação Municipal – DAM, dos valores cobrados com base na avaliação do terreno, de acordo com a Planta Genérica de Valores imobiliários da Prefeitura Municipal de Monte Santo, obedecendo ao Código Tributário Municipal – Lei nº 025/2013.

XII - No caso de pessoa jurídica, prova de constituição da personalidade jurídica, prova de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), contrato social ou requerimento de empresário e, cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) de seu representante legal, (cópias autenticadas), bem como, os demais documentos solicitados nos itens anteriores.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO
Gabinete do Prefeito Municipal

Praça Professor Salgado, SN - Centro - Monte Santo/BA
Telefone: (75) 3275-1124 - CEP 48.800-000 - CNPJ: 13.698.766/0001-33

Art. 9º - O Título de Reconhecimento Particular será obrigatoriamente publicado no diário Oficial do Município.

Art. 10 – O Município deverá proceder a inscrição imobiliária do bem que porventura não esteja cadastrado e, que se pretenda regularizar, lançando todos os dados para fins do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 11 – O Poder Executivo Municipal poderá editar Decreto regulamentando no que for necessário, o Reconhecimento de Domínio Particular autorizado pela presente Lei.

Art. 12 – Cumpridas as exigências previstas nesta Lei, após parecer da Comissão especial atestando a regularidade do pedido de Regularização Fundiária, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a assinar o Título de Reconhecimento de Domínio, que deverá ser apresentado pelo interessado no Cartório de Registro de Imóveis, para que surtam os devido efeitos legais.

Art. 13 – As despesas decorrentes da aplicação do convênio referido no artigo 2º desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante da lei orçamentária vigente.

Art. 14 – Ficam isentos de quaisquer tributos as pessoas que comprovarem participação no programa Bolsa Família do Governo Federal.

Art. 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrários.

Gabinete do Prefeito de Monte Santo, em 28 de setembro de 2015.

JORGE JOSÉ DE ANDRADE
Prefeito Municipal

DELCEMAR SAMUEL DAS CHAGAS
Prefeito Municipal

