



# 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 edificados 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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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**

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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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 composesse;
- 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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto: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](http://www.quixabeira.ba.gov.br) E-mail: [quixabeira.gov@gmail.com](mailto:quixabeira.gov@gmail.com)