



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

Ofício nº 039 /2021.

Referente: Apresenta Projeto de Lei nº 001/2023 - "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EXPEDIR TÍTULO DE DOMÍNIO, COMO SE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Érico Cardoso - Bahia, 11 de dezembro de 2023.

Nesta.,

Recebido às 17 h 55 min. de 12 / 11 / 2023.

Por: Marcelo Pereira Neves

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, estendendo-se aos demais Colegas, sirvo-me do presente para apresentar a V. Exa. o Projeto de Lei nº 001, de 11 de dezembro de 2023, de minha autoria, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EXPEDIR TÍTULO DE DOMÍNIO, COMO SE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", juntamente com a Mensagem de Justificativa que seguem anexos a este ofício. Diante disto, solicito vossos bons préstimos para se iniciar os trâmites legais para apreciação, votação e aprovação.

No ensejo, certo de contar com vossa atenção, renovo votos de apreço e respeito.

Atenciosamente,

Erivelton Antônio da Silva

Vereador

Ao Exmo. Sr. **Antônio Carlos D'Oliveira.**

MD. Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Érico Cardoso - Bahia.



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

JUSTIFICATIVA

AO PROJETO DE LEI Nº 001, DE 11 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,
Demais Vereadores.

Eu, Vereador pelo Município de Érico Cardoso, tenho a honra de submeter à consideração dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EXPEDIR TÍTULO DE DOMÍNIO, COMO SE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Trata-se de um projeto de lei que visa regulamentar a expedição de Título de Domínio para a população, com a finalidade de suprir a carência de escritura pública que a maioria dos imóveis situados neste município possui.

Desse modo, a ausência de escritura pública acarreta em diversos prejuízos e desvantagens para os possuidores, especialmente para a celebração de empréstimos junto aos órgãos bancários de financiamento, como é o caso da Caixa Econômica Federal - CEF.

Com efeito, ao conseguir o Título de Domínio, após concessão do Município, possibilitará aos possuidores a realização de operações, como é o caso da supracitada celebração de empréstimos financeiros junto aos órgãos bancários de financiamento.

Verificando-se, nesse sentido, as disposições da legislação municipal, nota-se que o art. 25, inciso XVII da Lei Orgânica de Érico Cardoso confere à Câmara de Vereadores a competência para propor projetos de lei cujo objeto verse



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

sobre perímetro urbano da sede municipal e vilas, com o encaminhamento para sanção pelo prefeito.

Por conta disto, ao passo em que encaminho, aguardo, desde já, a apreciação, votação e aprovação do presente Projeto de Lei, com o encaminhamento ao Poder Executivo para a devida sanção.

No ensejo, renovo votos de apreço e respeito aos Senhores Edis.

Município de Érico Cardoso - Bahia, 11 de dezembro de 2023.

Erivelton Antônio da Silva

Vereador Proponente



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

AO PROJETO DE LEI Nº 001, DE 11 de dezembro de 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a expedir Título de Domínio, como se indica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ÉRICO CARDOSO, no Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal, por autoria própria, apreciou, votou e aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir Título de Domínio de bens imóveis situados no perímetro urbano do município de Érico Cardoso.

Art. 2º. Na Expedição dos Títulos de Domínio, o Poder Executivo Municipal deverá levar em conta, para o estabelecimento de prioridades, os aspectos jurídicos ligados ao domínio do imóvel, atentando-se para os seguintes critérios:

I - Aos portadores de contratos de compromisso da propriedade não registrados, com prova de quitação;

II - Aos possuidores de imóveis, desde que comprovada de forma inequívoca, a posse mansa e pacífica, ininterrupta de no mínimo 05 (cinco) anos, por si ou seus sucessores.

Art. 3º - Fica instituída a Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU, formada por três servidores, encarregada da execução da



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

expedição de Títulos de Domínio, imediatamente após a homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - Os serviços prestados pelos membros da Comissão serão considerados relevantes para o Município e por eles não perceberão qualquer acréscimo ou remuneração.

Art. 4º - Compete à Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU:

I - Decidir sobre os processos de habilitação e legitimação do domínio, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do protocolo do pedido;

II - Emitir parecer devidamente fundamentado sobre o processo de habilitação e legitimação do domínio, indicando em caso de indeferimento, o motivo que deu causa;

III - Solicitar, quando necessário, o comparecimento do antigo parcelador para prestar informações e fornecer documentos;

IV - Solicitar providências e funcionários de Órgãos da Administração Municipal;

V - Solicitar documentos e serviços, junto às repartições públicas Estaduais e Federais;

Art. 5º - O parecer emitido pela Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU, atendidos todos os preceitos legais, será homologado pelo Chefe do Poder Executivo.



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

Parágrafo Único - Em caso contrário, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá rejeitar o parecer através de despacho fundamentado, remetendo o procedimento administrativo para que a Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU proceda as correções necessárias, nos termos do despacho exarado.

Art. 6º - As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição do Título de Domínio.

Art. 7º - O requerimento para obter o Título de Domínio a que se refere esta lei será feito a pedido do interessado, ao qual é responsável por apresentar os seguintes documentos:

I - Cópia reprográfica da Cédula de Identidade, inclusive do cônjuge quando casado; ou cópia da certidão de nascimento, se incapaz, quando pessoa física;

II - Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física ou cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), se pessoa jurídica;

III - Cópia do Título de Propriedade devidamente registrado ou de Título Transmissivo da propriedade, notadamente contratos de compra e venda, de compromisso, de cessão, de promessa, registrado e quitado e/ou não registrado com prova de quitação;

IV - Prova de estado civil;

V - Prova de exercício da posse, nos termos do inciso II do art. 2º desta Lei.



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

- a) A comprovação da autenticidade da posse poderá ser feita, se as dúvidas persistirem, mediante declaração, com firma reconhecida em Cartório, por três pessoas vizinhas, idôneas, sempre a critério da Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU;

VI - No caso de Pessoa Jurídica, são documentos necessários: cópia do contrato social, prova da constituição das personalidades jurídicas e Cédulas de Identidades de seus sócios.

Art. 8º - A Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU, juntará ao requerimento a Certidão Negativa de Débitos Fiscais referentes ao imóvel e, havendo débitos, providenciará a notificação do requerente para saldá-lo, sob pena de não expedição do Título de Domínio.

Art. 9º - O Título de Domínio será expedido em favor do legítimo possuidor, pessoa física, independentemente do seu estado civil, individual ou em composesse, ou jurídica, mediante o pagamento de Taxa de Expedição do Título de Domínio no valor de 100 (cem) UFIR's, salvo se comprovado pelo interessado a insuficiência de recursos financeiros para prover o pagamento.

Art. 10 - Será fixada, para ciência de terceiros interessados, a relação de nomes e respectivas áreas que tenham sido:

I - Deferidas, para impugnações;

II - Indeferidas, para recurso.

§1º - A publicação que trata o *caput* deste artigo e seus incisos, será feita no átrio da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial do Municipal.



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

§2º - As impugnações e recursos serão dirigidos à Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da última publicação, os quais serão apreciados pela Comissão no prazo de 60 (sessenta) dias e encaminhados ao Chefe do Poder Executivo Municipal para homologação ou rejeição fundamentada.

Art. 11 - O Título de Domínio expedido será transcrito em livro próprio da Municipalidade e assinado pelo Chefe do Poder Executivo:

I - No Título de Domínio deverá constar:

- a)** A identificação do livro e da folha transcrita;
- b)** Nome, filiação, data de nascimento, estado civil, nome do cônjuge se casado, endereço, RG, ou qualquer outro documento de identificação pessoal,.

II - No caso de pessoa jurídica, deverá constar:

- a)** Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), inscrição estadual e endereço.

III - deverá ser anexado ao Título de Domínio:

- a)** Memorial descritivo da área titulada, constando a área total, descrição, confrontação, localização, valor venal e todos os elementos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis.



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

Art. 12 - A municipalidade, atendendo a requerimento específico da parte interessada, expedirá, juntamente com o Título de Domínio, Certidão que ateste a existência de edificação, bem como sua idade, para possibilitar a sua averbação no Registro Imobiliário.

Art. 13 - Na aplicação desta lei, a Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos - CORPU, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se no que for possível, às determinações da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 14 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Legislação Federal e Estadual que regem a matéria e, não havendo disposição nessa legislação, utilizar-se-á a analogia, os costumes e os princípios gerais do direito.

Art. 15 - O cadastro imobiliário do município será atualizado com base nas informações contidas no Título de Domínio.

Art. 16 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das verbas consignadas no orçamento vigente e serão suplementadas se necessário.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Gabinete do Prefeito de Érico Cardoso - Bahia, em _____ de dezembro de 2023.



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉRICO CARDOSO

CNPJ.: 04.233.885/0001-20



GOVERNO DEMOCRÁTICO

Eraldo Felix da Silva

Prefeito