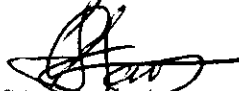




ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

PUBLICADO EM

Data 19/09/2017


Francisco Costa Farias
Secretário Municipal de Administração
Prefeitura Municipal de Bacurituba

Lei Municipal nº 091/2017

DISPÕE SOBRE A
INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA
MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA NO MUNICÍPIO DE
BACURITUBA E AUTORIZA O
PODER EXECUTIVO A
REGULARIZAR E EXPEDIR
TÍTULO DEFINITIVO DE
PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS
EXISTENTES NA ÁREA
URBANA, REVOGA A LEI
MUNICIPAL 83/2017 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BACURITUBA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sancionei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana, objetivando fornecer Título Definitivo de propriedade aos detentores de Imóveis em nome do Município de Bacurituba, que preencham os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conferir isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no percentual de 50% (cinquenta por cento) para o cálculo de ITBI, e isenção total da Taxa de Alienação, referentes à primeira transmissão dos imóveis aos adquirentes, para a emissão do título tratado por esta Lei aos contribuintes ou munícipes que comprovarem pertencerem de algum modo aos programas sociais, com os governos federal, estadual ou municipal,



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

e que não tenha em seu nome nenhum outro imóvel registrado ou que venha a registrar.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a outorgar Título Definitivo de Propriedade, aos detentores de posse em área de domínio do Município de Bacurituba.

§ 1º Os interessados em obter o Título Definitivo de Propriedade, deveram comprovar seu direito mediante apresentação de cadeia dominial de contratos ou recibos de compra e venda, ou, quando ocorrer quebra da cadeia, por perda, extravio, comprovar mediante certidão de ocorrência policial. Podendo ainda a critério da Administração a quebra da cadeia dominial ser suprida por declaração com firma reconhecida em cartório de no mínimo 03 (três) vizinhos que conheçam a situação de posse do interessado no imóvel a pelo menos 05 (cinco) anos.

§ 2º Para fins de comprovação do lapso de 05 (cinco) anos na posse do imóvel, poderá a Administração considerar como documentos hábeis: Tarifas de Água, Energia ou Telefone (antiga no endereço) que comprovem o período exigido.

§ 3º Objetivando a comprovação de posse, a critério da Administração, será elaborado um Laudo de Vistoria e inspeção *in-loco* efetuada pelos Fiscais ou Técnicos da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e/ou equivalente para subsidiar parecer do Departamento Jurídico e do Prefeito quando necessário.

§ 4º Nos casos de quebra da cadeia dominial de contratos de compra e venda e ou recibos de quitação, serão submetidos a parecer do Departamento Jurídico do Município, que opinará sobre o deferimento ou não da outorga do Título, devendo o parecer ser homologado ou não pelo Prefeito, ou autoridade competente designada por ele;

§ 5º As despesas decorrentes do registro do Título Definitivo de Propriedade no Serviço Registral de Imóveis correrão por conta do titular do direito.



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

§ 6º Os pedidos de Títulos Definitivos de Propriedade serão dirigidos ao Prefeito do Município, acompanhados dos documentos mencionados nesta lei, que comprovem o período mínimo na posse do imóvel conforme aos critérios desta Lei.

Art. 4º Do Título Definitivo de propriedade deverão constar obrigatoriamente além de outras informações;

I – numeração sequencial;

II – número de data da presente lei;

III – nome, qualificação, CPF, nº Documento de Identificação do outorgado;

IV – descrição pormenorizada da área titulada; acompanhada de planilhas e memoriais descritivos;

V – assinatura do Prefeito Municipal ou pessoa por ele designada e do Outorgado.

Art. 5º Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Título Definitivo de Propriedade:

I – requerimento firmado pelo titular do direito, ou seu procurador, (procuração com firma reconhecida em cartório);

II – certidão negativa do IPTU do imóvel ou documento equivalente, expedido pelo Departamento Imobiliário da Prefeitura;

III – comprovante de pagamento de ITBI, e de Alienação;

IV – recibos de quitação e cessão de direitos sobre o imóvel objeto da titulação, ou comprovação de posse conforme os critérios permitidos por esta Lei;

V – Declarações quando for o caso.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado fazer o parcelamento do valor referente ao ITBI em até 03 (três) parcelas, desde que as parcelas não fiquem abaixo do valor mínimo estabelecido pelo Município, aos contribuintes ou munícipes que comprovarem pertencerem de algum modo aos programas sociais, com os governos



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

federal, estadual ou municipal, e que não tenha em seu nome nenhum outro imóvel registrado ou que venha a registrar, no ato do parcelamento.

§ 1º Para emissão do Título Definitivo de Propriedade o recolhimento da primeira parcela do ITBI e as taxas administrativas deverão estar comprovadas no processo.

Art. 7º Para os fins da aplicação desta Lei, o valor do imóvel, destinado a Regularização Fundiária, por ser de interesse social, será considerado como valor máximo 60 (sessenta) Salários Mínimos de Referência do Município de Bacurituba, vigente, e será avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Bacurituba, para efeitos meramente fiscais, em consonância com o previsto no Art. 108 do Código Civil Brasileiro, não modificado em qualquer hipótese o valor aferido ao imóvel na planta de valores do Município para fins de lançamento do IPTU.

Art. 8º Os casos omissos serão resolvidos mediante parecer técnico, emitido pela equipe da Secretaria Municipal de Administração e/ou equivalente, e se necessário para subsidiar parecer do Departamento Jurídico e do Prefeito, ou autoridade competente designada por ele, quando necessário.

Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei, no que couber, mediante Decreto e os Anexos que orientam esta Lei.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, fica revogado as disposições em contrário.

Art. 11 Fica revogada integralmente a Lei Municipal nº 83/2017.

Art. 12 Publique-se na forma da Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BACURITUBA, aos 19 dias do mês de setembro de 2017.

JOSE SISTO RIBEIRO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE BACURITUBA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

MINUTA DO TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE SOBRE IMÓVEL URBANO DFT/Nº 000/00,
MATRICULA: 0,000, nº 00, Folhas nº 000, Livro 0: Nº.

“TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE
SOBRE IMÓVEL URBANO OUTORGADO
PELO MUNICÍPIO DE BACURITUBA - MA.

O MUNICÍPIO DE BACURITUBA - MA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede principal na _____, representado por seu Prefeito a Sr. José Sisto Ribeiro Silva, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº _____, inscrito no CPF sob o nº ____-____-____, residente e domiciliado neste município, em Bacurituba - MA, nos termos da Lei Municipal nº ...dede de, **OUTORGA** o presente título definitivo a _____, brasileiro, solteiro, portadora da cédula de identidade RG nº SSP/..., inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliada na Av., nº, Bairro, Setor, Município de Bacurituba - MA, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O imóvel objeto do presente título possui as seguintes características: lote de terra urbana nº 00, quadra 00, setor: 00, com área de 000,00 m² (.....), situado na Rua, Bairro....., nesta cidade de Bacurituba, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua, medindo 00,00 metros; LADO DIREITO: lote 00, medindo 00,00 metros; FUNDOS: lote: 00, medindo: 00,00 metros, LADO ESQUERDO: Rua, medindo 00.00 metros; tudo conforme planta e memorial descritivo que ficam fazendo parte integrante do presente título.

CLÁUSULA SEGUNDA: O Imóvel urbano ora outorgado é parte da área de terras havida por doação feita pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em maior porção, de conformidade com o título definitivo de doação registrado sob o nº 00 da matrícula nº 0.000, às folhas 000 v, do Livro nº 2-E, em 00 de de 0000, no Serviço Registral de Imóveis do 0º Ofício da Comarca de XXXXXXXXXXXX/MA, e com a matrícula transferida para esta comarca sob nº 0000, ficha 00 do Livro nº 00 de Registro Geral, em 00 dede 0000.



**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31**

CLÁUSULA TERCEIRA: O imóvel denominado lote nº 00, quadra 00, setor 00, foi matriculado pelo Serviço Registral de Imóveis e anexos desta comarca sob o nº R-0/0.000, fls. 000 do livro 0-Z, em 00/00/0000.

CLÁUSULA QUARTA: O valor fiscal do referido imóvel é de R\$ 00.000,00 (..... mil reais).

CLÁUSULA QUINTA: Para a expedição do título, o outorgado apresentou certidão negativa, municipal nº 000/2015, de 00/00/2015, certidão de inteiro teor com negativa de ônus reais, expedida pelo Serviço de Imóveis e Anexos desta comarca, em 00/00/2015, comprovante do pagamento da taxa de demarcação e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

CLÁUSULA SEXTA: Obriga-se o outorgado, por si e por seus sucessores, a fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando legalmente chamado.

CLÁUSULA SÉTIMA: O outorgado, com sua assinatura confirma que aceita o presente título em todos seus expressos termos, tendo este força e validade de escritura publica, o qual é firmado pelas partes e duas testemunhas.

CLÁUSULA OITAVA: O presente título definitivo de propriedade sobre imóvel urbano só terá validade de direito real da outorgada após sai inscrição no Serviço Registral de Imóveis e Anexos da Comarca de São Bento.

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento, para resolver quaisquer litígios ou pendências que advirem deste expediente documental.

Para que produza os efeitos de direito eu _____, Coordenador do Programa de Regularização Fundiária. Subscrevo.

Bacurituba - MA, 00 de _____ de 20_____.

**JOSÉ SISTO RIBEIRO SILVA
Prefeito Municipal**

Outorgada

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro (a), estado civil _____, portador (a) da Cédula de
Identidade RG n.º _____ e devidamente inscrito no cadastro de
pessoas físicas CPF n.º _____, residente e domiciliado na
_____, nesta cidade de
Bacurituba - MA.

Declaro para os devidos fins a quem possa interessar que resido no endereço acima
citado e que sou proprietário (a) somente deste imóvel. E para isto trago 02 (Duas)
testemunhas que comprovam as informações acima citadas.

Por ser expressão de verdade firmo, dato e assino na melhor forma da lei.

Bacurituba - MA, _____ de _____ de 20____.

DECLARANTE

TESTEMUNHAS:

NOME:

RG:

CPF:

NOME:

RG:

CPF:



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE
BACURITUBA, ESTADO DO MARANHÃO.

Eu, _____,
Brasileiro (a), profissão _____, Estado Civil _____,
portador da Carteira de Identidade RG sob o n.º _____,
e inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob n.º _____,
residente e domiciliado na _____

Vem mui respeitosamente requerer a V.Ex.ª, que se digne a conceder o Título Definitivo de
Propriedade do SETOR _____ QUADRA _____ BLOCO _____ LOTE _____

Telefone p/ Contato: _____

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Bacurituba - MA, _____ de _____ de 20 _____

REQUERENTE

(RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA)



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro(a), estado civil _____, portador(a) da cédula de identidade -
RG n.º _____ SSP/ _____, e inscrito no cadastro de Pessoas Físicas -
CPF/MF sob n.º _____, residente e domiciliado(a) na
_____, n.º _____, Bairro
_____, onde resido há _____ anos, **DECLARO** para os devidos
fins que _____

Brasileiro (a), estado civil _____, portador(a) da cédula de identidade -
RG n.º _____ SSP/ _____, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas -
CPF/MF sob n.º _____, é possuidor do imóvel constituído
pelo LOTE _____, BLOCO _____, da QUADRA _____, endereço
_____, n.º _____, Bairro
_____, estando residindo no referido imóvel há _____ anos.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente, ciente das responsabilidades cíveis e
criminais decorrentes dessas declarações.

Bacurituba, _____/_____/20_____.

ASSINATURA DO VIZINHO
(RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA)



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

TÍTULO DE DOMÍNIO

- () 02 (CÓPIAS) RG E CPF.
- () 02 (CÓPIAS) CERTIDÃO DE CASAMENTO OU NASCIMENTO.
- () CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU OU DOCUMENTO EQUIVALENTE EXPEDIDO DEPARTAMENTO IMOBILIÁRIO
- () DECLARAÇÃO DE RENDA OU CONTRA CHEQUE
- () DECLARAÇÃO INFORMANDO QUE POSSUI APENAS UM IMÓVEL EM SEU NOME.
- () CONTRATO DE COMPRA E VENDA (EM CASO DE QUEBRA DE CADEIA DOMINIAL, TRAZER 03 DECLARAÇÕES DE VIZINHOS, CONTAS DE ÁGUA, ENERGIA OU TELEFONE EM NOME DO REQUERENTE DATADO A MAIS DE 05 ANOS, E DECLARAÇÃO DO REQUERENTE INFORMANDO QUE HOVE PERDA OU ESTRAVIO DOS CONTRATOS E NÃO HOVE REGISTRO DE OCORRÊNCIA POLICIAL)

Observação. Todas as declarações devem ter suas assinaturas reconhecidas em cartório.



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

DECLARAÇÃO

Eu, _____, portador (a)(a)
do RG nº. _____ e com inscrição no CPF/MF sob o nº.
_____, residente na Rua _____
_____ nº. _____, Setor _____, em
Bacurituba - MA. DECLARO ser materialmente e ideologicamente verdadeira toda a
documentação fornecida por mim à Prefeitura Municipal de Bacurituba - MA, para fins de
regularização de imóvel.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza seus jurídicos e
legais efeitos, sob as penas da Lei.

Bacurituba - MA, _____ de _____ de 20_____.

DECLARANTE

(RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA)



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE BACURITUBA
CNPJ 01.612.534/0001-31

DECLARAÇÃO

Eu, _____,
brasileiro (a), estado civil, _____, portador (a) da Cédula de Identidade RG
n.º _____ e devidamente inscrito no cadastro de pessoas físicas CPF
n.º _____, residente e domiciliado na

nesta cidade de Bacurituba - MA.

Declaro para os devidos fins a quem possa interessar que possuo e sou inscrito no
programa social _____, com *renda mensal* de R\$ _____.

E para isto trago 02 (duas) testemunhas que comprovam as informações acima
citadas e a Xerox autenticada do comprovante da inscrição no programa social.

Por ser expressão de verdade firmo, dato e assino na melhor forma da lei e direito.

Bacurituba - MA, _____ de _____ de 20____.

ASSINATURA

TESTEMUNHAS:

NOME:

RG:

CPF:

NOME:

RG:

CPF:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE BACURITUBA

C.N.P. J [MF] 01.620.669/0001-49

RUA SÃO LINO S/Nº, CENTRO/FONE: [98] 3401-1081 – CEP: 65233-000.

BACURITUBA-MARANHÃO

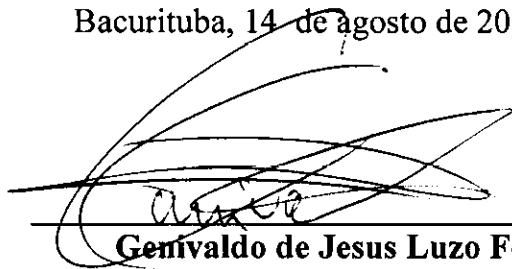
E-mail: camara_bacurituba@hotmail.com.br

Site: <http://camarabacurituba.ma.gov.br>

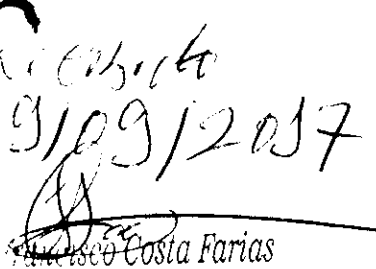
CERTIDÃO DE APROVAÇÃO E PUBLICAÇÃO

Certificamos que o Projeto de Lei nº 013/2017, **DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE BACURITUBA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULARIZAR E EXPEDIENTE TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS EXISTENTES NA ÁREA URBANA. REVOGA A LEI MUNICIPAL 83/2017.** Foi apreciado e aprovado na sessão da Câmara Municipal de Bacurituba no dia 18/ 09/2017 recebendo a referida a Lei o nº 091/2017 e em cumprimento à legislação vigente, em especial o que preceitua o artigo 147, inciso IX, da Constituição Estadual do Maranhão, certificamos que a Lei Municipal nº 091/2017 foi afixada no mural da Câmara Municipal de Bacurituba, na data infra citada, uma vez que o Município não possui órgão de imprensa oficial ou qualquer jornal local.

Bacurituba, 14 de agosto de 2017.



Genivaldo de Jesus Luzo Fonseca
Presidente da Câmara Municipal de Bacurituba

19/09/2017


Luiz José Costa Farias
Secretário Municipal de Administração
Câmara Municipal de Bacurituba