

Decretos

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 54/2018, DE 02 DE ABRIL DE 2018.

Dispõe sobre a Regulamentação da Lei Federal n. 13.465/2017 e diretrizes da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico e de Interesse Social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SEABRA – BAHIA, no uso de suas atribuições e constituições legais.

CONSIDERANDO que a Constituição federal dispõe como Direito Fundamental à propriedade no caput do Art. 5º e o direito à moradia no caput do Art. 6º;

CONSIDERANDO os inúmeros mecanismos viabilizados pela Lei Federal n. 13.465/17 para proporcionar o acesso à propriedade e a legitimação da terra;

CONSIDERANDO que a maior parte do solo urbano do Município de Seabra não conta com imóveis regulares, o que impede a tradição do imóvel nos termos do art. 1245, CC, obstando igualmente a geração de segurança jurídica, riqueza e renda para o Município, bem como o eficaz Poder de Polícia do Município;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária é meio para reverter o quadro de alarmante renúncia de receita do Município, haja vista que imóveis irregulares impedem de modo pleno, a atuação efetiva da Municipalidade;

CONSIDERANDO que a função social da propriedade é determinação Constitucional na forma dos arts. 5. XXIII; 170, III; 182, §2; 184 e 186;

CONSIDERANDO a Competência Legislativa do Município sobre matéria de interesse local na forma do art. 30, I, da CF.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

RESOLVE:

Art. 1º. Este Decreto estabelece a regularização fundiária rural e urbana Municipal, constitui a Comissão de Regularização Fundiária Municipal e institui mecanismos e procedimentos para viabilizar os métodos de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal n. 13.465/17, em todo o território do Município de Seabra-BA.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SEABRA/BA.

Art. 2º - Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária Municipal de Seabra - CRFMS, Órgão Superior do Programa de Regularização Fundiária do Município, Presidido pelo Chefe do Poder Executivo e formado por um Representante da Secretaria de Obras, um representante da Secretaria de Tributos e um representante da Procuradoria Jurídica do Município e tem como função a decisão técnico-administrativa de Projetos e pedidos de Regularização Fundiária, decidir acerca de casos omissos, contraditórios e ambíguos pelo presente decreto.

Parágrafo único: A Regularização Urbana do Município (ReurbM) compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Art. 3º - A Comissão de Regularização Fundiária Municipal - CRFMS, órgão executor do Programa de Regularização Fundiária, é competente para fiscalizar o Programa de Regularização Fundiária do Município de Seabra, conhecer, analisar e dar encaminhamento aos processos administrativos de regularização fundiária, para que sejam decididos pelos Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A declaração de regularidade fundiária será processada e expedida pela CRFMS após a análise dos requisitos legais e regulamentares.

Art. 4º - A declaração de regularidade fundiária expedida pelo CRFMS e a Certidão de Regularidade fundiária, após o seu processamento e análise pelo CRFMS e respectiva autorização pelo Chefe do Executivo Municipal ou autoridade delegada, são instrumentos hábeis para o registro perante o Cartório de Registro Imobiliário do Município de Seabra.

Art. 5º - São também legitimados para requerer os procedimentos contidos na Lei Federal n. 13.465/17 e desde Decreto os beneficiários, individual ou coletivamente, ainda que por meio de sucessores a título singular ou universal; cessionários e adquirentes de unidades imobiliárias com destinação urbana, integrantes de núcleo urbano informal consolidado existente até 22 de dezembro de 2016.

§ 1º - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º - O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 6º - As modalidades de REURB compreendem os seguintes instrumentos:

I - a legitimação fundiária por meio da expedição da Certidão de Regularização Fundiária e da Declaração de Regularidade Fundiária e a legitimação de posse, nos termos deste Decreto;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei no 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação para o Município;

XV - a compra e venda;

SUBSEÇÃO I
DA DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE FUNDIÁRIA

Art. 7º - A declaração de regularidade fundiária (DRF), na forma do art. 69 da Lei n. 13.465/17, é instrumento que atesta que o lote ou parcelamento está implantando no Município de Seabra antes de 19 de dezembro de 1979 e é título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º - A Declaração de Regularidade Fundiária será processada e lavrada pelo CRFMS a partir de requerimento formulado pelo beneficiado, ou por meio de Procurador constituído por procuração pública ou procuração particular com firma reconhecida.

§ 1º - O Pedido de Expedição de Declaração de Regularidade Fundiária - DRF de lote será formulado com os seguintes documentos:

- 1 - Requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado;
- 2 - Planta e memorial descritivo da gleba ou lote regularizando, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, apontamento dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- 3 - Documento de Identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso ser o requerente ser pessoa jurídica;

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

4 - Comprovante de Residência do (s) beneficiado (s);

5- Certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Seabra/BA;

6- Certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e pelo Tribunal Regional Federal – 1ª Região, Seção Judiciária da Bahia.

7 - Documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel e/ou que seja anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz, telefone em nome do beneficiário ou sucedido.

8 - Anuência dos confinantes: Documentos assinado pelos confinantes que ateste que a posse do imóvel objeto de regularização não contém qualquer vício e que está de acordo com o memorial descritivo.

§ 2º- O Pedido de Expedição de Declaração de Regularidade Fundiária - DRF de parcelamento será formulado com os seguintes documentos:

1 - Requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado;

2 - Planta e memorial descritivo da área regularizanda, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

3 - Documento de Identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso ser o requerente ser pessoa jurídica;

4 - Comprovante de Residência do(s) beneficiado(s);

5 - Certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Seabra/BA;

6 - Certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e pelo Tribunal Regional Federal - 1ª Região, Seção Judiciária da Bahia.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

7 - Documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel e/ou que seja anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz, telefone em nome do beneficiário ou sucedido;

8 - Descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso.

Art. 9º - Efetivada a abertura do processo administrativo, será dada publicidade do pedido de DRF, que será publicado na imprensa oficial, para que qualquer interessado possa promover impugnação, pelo prazo de 15 (quinze) dias, o que após, sem qualquer impugnação, será consolidado o pedido.

§ 1º - Havendo Impugnação, será concedido um prazo de 15 (quinze dias) para que o beneficiado requerente ofereça resposta. Findo o prazo, a impugnação será decidida pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

§ 2º - Sendo procedente a impugnação, o processo administrativo será indeferido Parágrafo Terceiro. Sendo improcedente a impugnação, o processo administrativo expedida a DRF.

Art. 10 - Constatada a existência dos documentos acima mencionados, a expedição da Declaração de Regularidade Fundiária é ato vinculado, sendo defeso a recusa da emissão do referido documento.

Parágrafo único. Após a Expedição e entrega da DRF ao beneficiado, o respectivo processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Finanças para que seja procedida a inscrição do imóvel e do(s) contribuinte(s) no cadastro municipal, o que após, será arquivado pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser conduzido ao desfazimento após o transcurso do referido prazo.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

SUBSEÇÃO II
DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 11 - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb M, para lotes ou parcelamentos implantados no município de Seabra entre 20 de dezembro de 1979 à 22 de dezembro de 2016, com o fim de informar a aprovação da regularização fundiária requerida pelo beneficiário.

Parágrafo único: Para fins de registro perante o Registro Imobiliário, a CRF deve acompanhar o projeto aprovado pela Municipalidade.

Art. 12 - A Certidão de Regularização Fundiária será processada e lavrada pelo CRFMS a partir de requerimento formulado pelo beneficiado, ou por meio de Procurador constituído por procuração pública ou procuração particular com firma reconhecida e autorizada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, ou por meio de autoridade delegada por àquele.

§ 1º- O Pedido de Expedição de Certidão de Regularização Fundiária - CRF de lote será formulado com os seguintes documentos:

- 1 - Requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado;
- 2 - Planta e memorial descritivo da gleba ou lote regularizando, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, com vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- 3 - Documento de Identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso ser o requerente ser pessoa jurídica;
- 4 - Comprovante de Residência do(s) beneficiado(s);

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

5 - Certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Seabra/BA;

6 - Certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e pelo Tribunal Regional Federal – 1ª Região, Seção Judiciária da Bahia.

7 - Documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel e/ou que seja anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz, telefone em nome do beneficiário ou sucedido.

8 - Anuência dos confinantes: Documentos assinado pelos confinantes que ateste que a posse do imóvel objeto de regularização não contém qualquer vício e que está de acordo com o memorial descritivo.

§ 2º- O Pedido de Expedição de Certidão de Regularização Fundiária - CRF de parcelamento será formulado com os seguintes documentos:

1 - Requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado, devendo conter as seguintes informações: a) o nome do núcleo urbano regularizado; b) a localização; c) a modalidade da regularização; d) as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma; e) a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; f) a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

2 - Planta e memorial descritivo da área regularizada, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

3 - Documento de Identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso ser o requerente ser pessoa jurídica;

4 - Comprovante de Residência do(s) beneficiado(s);

5 - Certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Seabra/BA;

6 - Certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e pelo Tribunal Regional Federal – 1º Região, Seção Judiciária da Bahia.

7 - Documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel e/ou que seja anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz, telefone em nome do beneficiário ou sucedido; 8 - Descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso; 9 - Projeto de Regularização Fundiária.

Art. 13 - Efetivada a abertura do processo administrativo, será dada publicidade do pedido de CRF, que será publicado na imprensa oficial, para que qualquer interessado possa promover impugnação, pelo prazo de 15 (quinze) dias, o que após, sem qualquer impugnação, será consolidado o pedido.

§ 1º - Havendo Impugnação, será concedido um prazo de 15 (quinze dias) para que o beneficiado requerente ofereça resposta. Findo o prazo, a impugnação será decidida pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

§ 2º - Sendo procedente a impugnação, o processo administrativo será indeferido Parágrafo Terceiro. Sendo improcedente a impugnação, o processo administrativo será encaminhado para a expedição da CRF.

Art. 14 - Após constatada a presença dos documentos que viabilizam a expedição da CRF, a CRFMS encaminhará o processo para o Chefe do Executivo que lavrará a CRF, podendo ser delegada a referida função.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único: Constatada a existência dos documentos acima mencionados, a expedição da Certidão de Regularização Fundiária é ato vinculado, sendo defeso a recusa da emissão do referido documento.

Art. 15 - Após a Expedição e entrega da CRF ao beneficiado, o respectivo processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Finanças para que seja procedida a inscrição do imóvel e do(s) contribuinte(s) no cadastro municipal, o que após, será arquivado pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser conduzido ao desfazimento após o transcurso do referido prazo.

Art. 16 - O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

§ 1º - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§ 2º - O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 3º - Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 4º - A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

§ 5º - As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 6º - O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 7º - A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

SUBSEÇÃO III

DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 17 - A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Município de Seabra destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da ReurbM, com a identificação de seus ocupantes de baixa renda, do tempo da ocupação e da natureza da posse, desde que não proprietários ou possuidores de outro imóvel, o qual é conversível em direito real de propriedade, após o decurso do prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º - A legitimação de posse poderá ser transferida pelo Município de Seabra por causa mortis beneficiando os sucessores e cessionários do falecido ou por ato inter vivos, beneficiando o(a) possuidor(a).

§ 2º - A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Art. 18 - Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º - Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

§ 2º - A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 19 - O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

SUBSEÇÃO IV
DA ARRECADAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 20 - O procedimento para a arrecadação, pela Administração Pública Municipal Seabra/BA, de imóveis urbanos abandonados, nos termos do art. 1.275, III, e 1.276, caput e §2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto no presente decreto, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente, art. 1.142 e art. 1.158, no que couber.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Art. 21 - Poderá haver a arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem às seguintes circunstâncias:

- I – o imóvel encontrar-se abandonado;
- II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III - não estiver na posse de outrem.

Parágrafo único. Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.

Art. 22 - O procedimento será iniciado de ofício pelo CRFMS ou mediante denúncia formulada perante o CRFMS.

§1º - A CRFMS, fará de imediato, relatório circunstanciado descrevendo as condições do bem.

§2º - A fiscalização municipal lavrará autos de infração à postura do Município.

§3º - Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas no §§1º e 2º deste artigo, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

- I – requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;
- II – certidão imobiliária atualizada;
- III – prova do estado de abandono;
- IV – certidão positiva de ônus fiscais.

Art. 23 - Atendidas as diligências previstas no art. 21 e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 22º deste Decreto, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda do Município.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Art.24 - Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio da Secretaria Municipal de Administração, em jornal de circulação local, ou outra forma oficial de publicação, devendo também, ser afixado edital junto ao prédio arrecadado, em local visível.

Parágrafo único. A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa. Art. 6º Decorridos 03 (três) meses da data da última publicação em jornal de circulação local, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, o bem passará à propriedade do Município de Seabra/BA, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Art. 25 - A Procuradoria-Geral do Município de Seabra/BA adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.

Art. 26 - O imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município poderá ser empregado diretamente pela Administração Pública Municipal, ou ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos ou esportivos e ainda poderá ser destinado à moradia de pessoas comprovadamente carentes.

Art. 27 - Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação, serão remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal

SUBSEÇÃO V

DA DOAÇÃO PARA O MUNICÍPIO

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Art. 28 - Os proprietários de áreas que foram objeto de ocupações irregulares poderão participar do programa de regularização fundiária de que trata este Decreto, atendidas as seguintes disposições:

I – o terreno deverá ser transferido pelo proprietário ao patrimônio do Município de Seabra mediante doação, com o objetivo específico de regularização fundiária;

II – o Município promoverá a regularização fundiária e das edificações nos termos do disposto na lei n. 13.465/17;

Art. 29 - Fica o Município de Seabra/BA autorizado a receber, por doação, bens imóveis de titulares de loteamentos irregulares e clandestinos, por meio de escritura de doação, após a realização de Termo de Ajustamento de Conduta a ser celebrado pelo Município.

Art. 30 - Após abertura do processo administrativo de doação instaurado na Comissão de Regularização Fundiária do Município de Seabra- CRFMS, com os documentos exigidos na presente norma, de acordo com as hipóteses dos arts. 8 e 12 do presente decreto, o processo será instruído e remetido para a Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

Art. 31 - Autuado o Processo, será dada publicidade do pedido de Doação para o Município, que será publicado na imprensa oficial, para que qualquer interessado possa promover impugnação, pelo prazo de 15 (quinze) dias, o que após, sem qualquer impugnação, será consolidado o pedido e será concluso para a CRFMS.

Parágrafo Primeiro - Havendo Impugnação, será concedido um prazo de 15 (quinze dias) para que o beneficiado requerente ofereça resposta. Findo o prazo, a impugnação será decidida pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

Parágrafo Segundo - Sendo procedente a impugnação, o processo administrativo será indeferido.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Terceiro - Sendo improcedente a impugnação, o processo administrativo será concluso para a CRFMS.

Art. 32 - Após o procedimento contido no art. 22, a CRFMS convocará o requerente doador para celebrar termo de ajustamento de conduta onde ficará estabelecido:

I) Obrigações do DOADOR: a) Garantia de doação de percentual mínimo de equipamentos públicos, incluindo sistema viário, calçadas, bens de uso comum e áreas desimpedidas, fazendo constar o nome de todos os compromissários compradores de lotes inseridos no imóvel objeto da doação; b) Transferência, por meio de escritura pública de doação de toda a área a ser regularizada, com a finalidade de regularização fundiária, em um prazo de 120 dias; d) Fornecer todos os mapas e memoriais descritivos das áreas objeto da regularização fundiária, bem como todas as informações necessárias que venham a ser solicitadas pelo Município de Seabra acerca dessa finalidade; e) Acolher todas as determinações e medidas técnicas dos órgãos ambientais municipal e estadual;

II) Deveres do Município de Seabra: a) Promover, a regularização fundiária do loteamento irregular consolidado, bem como expedir títulos de domínio aos possuidores de lotes desta área, ou, a seu critério, quaisquer outros instrumentos de garantia da propriedade imobiliária; c) Efetuar efetiva fiscalização sobre o andamento e conformidade das obras de infraestrutura do da área a ser regularizada, conforme os projetos; d) Efetuar efetiva fiscalização sobre da área a ser regularizada, concedendo a doação dos lotes já consolidados aos atuais possuidores.

Art. 33 - Após a regularização da área doada, o Município de Seabra procederá a Legitimação de posse na forma dos arts. 17 a 19.

CAPÍTULO III

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



**Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito**

**DO PROCESSAMENTO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

Art. 34 - Os Requerimentos de regularização fundiária, em todas as suas modalidades contidas na Lei Federal n. 13.465/17, serão iniciados por meio de requerimento formulado pelos legitimados previstos no art. 5 do presente decreto perante o CRFMS, que farão a recepção dos documentos, mediante protocolo, sendo vedado o encaminhamento para outro órgão da Administração Pública Municipal.

Parágrafo Único: O conhecimento e processamento de todo e qualquer requerimento apenas será protocolizado após estarem presentes todos os documentos necessários ao seu processamento.

Art. 35 - O conhecimento, processamento e expedição de Declarações de Regularidade Fundiária e Certificados de Regularização fundiárias junto ao Município independem do pagamento de qualquer taxa ou contribuição.

Parágrafo único: A existência de débitos perante às Fazendas Municipal, Estadual e Federal não impedem o processamento dos pedidos de Regularização Fundiária nem a expedição de documentos hábeis para o Registro de Imóveis.

Art. 36 - A concessão de novos alvarás de funcionamento, de alvarás de construção, alvarás de habite-se, e autorizações diversas incidentes sobre imóveis, bem como suas respectivas renovações, fica condicionada à prévia regularização do imóvel.

Art. 37º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 38º - Revogam-se as disposições em contrário.

DECRETO Nº 54, DE 02 DE ABRIL DE 2018



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal De Seabra
Gabinete do Prefeito

Gabinete do Prefeito, em 02 de abril de 2018.

Fábio Miranda de Oliveira
Prefeito de Seabra-BA