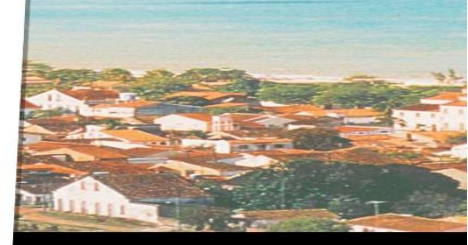




PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ – 13.761.721/0001-66



DECRETO Nº. 575/2018

DECRETO Nº 575 DE 17 DE ABRIL DE 2018.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NOS PERÍMETROS URBANOS NA SEDE, DISTRITO E POVOADOS DO MUNICÍPIO DE ALCOBAÇA, BAHIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO ALCOBAÇA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando os termos da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre Regularização Fundiária Urbana, bem como, as Leis Municipais 653/2010, 766/2016 e especialmente a Lei Municipal 792 de 11 de dezembro de 2017, visando a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, que almejem regularizar seus imóveis urbanos junto ao Poder Público Municipal, para obtenção do Domínio, através de uma das Modalidades da REURB, o que trará segurança jurídica às transações imobiliária em nossa cidade, e sobretudo segurança e tranquilidade às famílias quando da regularização dos imóveis urbanos, notadamente, aqueles destinados à moradia;

Considerando que o Estado da Bahia outorgou ao Município de Alcobaça, Bahia, o Título nº. **544755**, de Reconhecimento de Domínio Municipal, sobre área de terras com **1.419ha 25a e 42 ca. na Sede**, já devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, **Matricula nº 2.509**, Livro 02, em 13/04/2015; o Título nº. **530600** de Reconhecimento de Domínio Municipal, sobre área de terras com **357ha 89a e 77ca. no Distrito de São José de Alcobaça**, já devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, **Matricula nº 2.243**, Livro 02, em 26/09/2013; o Título nº. **530603** de Reconhecimento de Domínio Municipal, sobre área de terras com **48ha 57a e 42ca. no Povoado de Taquari**, já devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, **Matricula nº 2.245**, Livro 02, em 26/09/2013; o Título nº. **530602** de Reconhecimento de Domínio Municipal, sobre área de terras



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ – 13.761.721/0001-66



com **30ha 02a e 45ca. no Povoado de Aparaju**, já devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, **Matricula nº 2.244**, Livro 02, em 26/09/2013; o Título nº. **530606** de Reconhecimento de Domínio Municipal, sobre área de terras com **81ha 54a e 96ca. no Povoado de Pouso Alegre**, já devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, **Matricula nº 2.247**, Livro 02, em 26/09/2013; e o Título nº. **530605** de Reconhecimento de Domínio Municipal, sobre área de terras com **45ha 81a e 25ca. no Povoado de Novo Destino**, já devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, **Matricula nº 2.246**, Livro 02, em 26/09/2013;

Considerando que os Títulos outorgados pelo Estado da Bahia impõe ao Município de Alcobaça-BA o reconhecimento e respeito às posses legítimas sobre os imóveis, fundadas em justo título, de modo a assegurar ao regular ocupante o domínio sobre o mesmo, mediante reconhecimento por parte do Poder Executivo Municipal;

Considerando, finalmente que, no interesse público municipal, não serão toleradas posses com finalidade meramente especulativas, dissociadas da verdadeira função social da propriedade;

DECRETA:

Art. 1º - O possuidor interessado na Regularização Fundiária, deverá requerer ao Prefeito Municipal, em formulário próprio, através do Setor de Tributação, o reconhecimento do seu direito à titulação instruindo o requerimento com a documentação comprobatória da legitimidade de sua posse.

Art. 2º - Para ter direito à Regularização Fundiária, o possuidor deverá comprovar estar em dia com as suas obrigações tributárias perante a Fazenda Pública Municipal.

Art. 3º – O interessado na Regularização Fundiária está sujeito ao pagamento da taxa de expediente no ato do requerimento, além de outros custos legais.

§ 1º – Na REURB a taxa de expediente será de R\$115,00 (cento e quinze reais), para cada unidade imobiliária a ser regularizada e deverá ser paga através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, a ser quitado nos Bancos credenciados, vedada qualquer outra forma.

§ 2º – Após a quitação da taxa o Processo será autuado e remetido à comissão de Regularização fundiária para tramitação legal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ – 13.761.721/0001-66



Art. 4º – Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, vinculada à Procuradoria Municipal, com competência para coordenar a tramitação e análise dos pedidos de regularização, sendo composta de servidores municipais, que sob a presidência do primeiro, deverão praticar todos os atos para o bom andamento do processo administrativo de regularização fundiária e ao final emitir parecer conclusivo sobre o pedido, a ser encaminhado ao Gabinete do Prefeito para Decisão:

- I- Procuradoria Municipal – Aelton Dantas Rainer;
- II- Secretaria de Obras – Mario Lúcio Moreira de Oliveira;
- III- Secretaria de Finanças – Cláudio Cardoso Alvim;

§ Parágrafo Único – Fica autorizada à Comissão se necessário requisitar auxílio de outros servidores para a regular tramitação do processo de regularização.

Art. 5º - A posse do terreno e a regularidade de sua ocupação serão apuradas mediante processo administrativo, acrescido de vistoria *in loco* por servidor do setor competente da Prefeitura.

Art. 6º – O Título - CRF será assinado pelo Prefeito Municipal, emitido em (03) três vias, com numeração sequencial, a partir do número 0001, destinando-se, a primeira via, ao proprietário do terreno, para fins de Registro no Cartório Imobiliário competente, a segunda via, ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura e a terceira via à Procuradoria Municipal, para ser devidamente arquivada.

§ 1º - Constará do Título o valor do terreno para efeito da REURB;

§ 2º - Será anexado ao Título uma Certidão de Limites e Confrontações, Certidão de valor venal e um Croqui de localização do imóvel, visando auxiliar no Registro;

Art. 7º – Correrão por conta do interessado todas as despesas necessárias à Escrituração e ao Registro da unidade imobiliária, bem como, os impostos incidentes e devidos.

Art. 8º – Fica autorizado o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Alcobaça, Bahia, a registrar os Títulos – CRF – Certidão de Regularização Fundiária, expedidos pelo Município de Alcobaça, Bahia, e as Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência de Domínio lavradas no Cartório de Notas e Tabelionatos do Município de Alcobaça, Bahia, de acordo com este Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ – 13.761.721/0001-66



Art. 9º – A partir da vigência deste Decreto não será admitida nenhuma alteração no Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Alcobaca, sem que ocorra a devida Regularização Fundiária, na forma aqui disciplinada.

Art. 10 – Fica criada a Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, para fins de atribuição de Valor Venal aos Imóveis, até que seja aprovada a Planta Genérica de Valores, e será composta pelos servidores:

- I- Yuris de Sousa Mota;
- II- Paulo César Batista Passos;
- III- Bernardo Costa do Espírito Santo;

§ 1º - A Avaliação tem por finalidade atribuir Valor Venal aos Imóveis, que servirá de base para o cálculo do ITBI/ITIV de imóvel Urbano ou Rural, para o cálculo do IPTU, bem como, para expedição de Certidão de Valor Venal, para fins de Direito, o Laudo de Avaliação, será encaminhado para a Procuradoria para os tramites legais.

§ 2º - Fica vedada qualquer alteração no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Alcobaca, de todo e qualquer imóvel, sem observância do quanto aqui disposto, notadamente a obrigatoriedade de vinculação a um CPF e ou CNPJ, bem como a Avaliação do Imóvel pela Comissão de Avaliação da PMA, sujeitando o servidor que porventura descumprir tal determinação, a responsabilização nas esferas administrativa, cível e criminal.

Art. 11 – Para qualquer modificação no Cadastro Imobiliário, o servidor responsável pelas anotações fará as alterações necessárias, inclusive no BCI se for o caso, sempre com base na avaliação elaborada pela Comissão de Avaliação da PMA, exceto quando o valor atribuído pelo contribuinte for maior que a avaliação, observadas as respectivas alíquotas do CTM.

Art. 12 – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 – Revogam-se as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ – 13.761.721/0001-66



Art. 14 – Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alcobaça, Estado da Bahia, aos 17 dias do mês de abril de 2018.

LEONARDO COELHO BRITO
PREFEITO