



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Barroquinha
Gabinete da Prefeita

Lei Ordinária Municipal nº 488, de 10 de setembro de 2015.

Institui o Programa de Regularização Fundiária de Imóveis no Município de Barroquinha/CE - PROREI.

TÍTULO I

Do Programa de Regularização dos Imóveis Urbanos

CAPÍTULO I

Instituição e Definições

Art. 1º Fica instituído o programa de regularização fundiária de imóveis urbanos no Município de Barroquinha/CE - PROREI Barroquinha/CE.

Art. 2º PROREI Barroquinha/CE é o programa de regularização registral e cadastral de imóveis urbanos sem registro imobiliário, de participação voluntária, por meio do qual o Poder Público Municipal promoverá a desapropriação dos imóveis cadastrados no programa para atribuí-los imediatamente aos seus legítimos possuidores, nos termos da Lei Federal n. 4.132/62.

Parágrafo único: Para os fins desta Lei:

I - Poder Público Municipal considera-se o Município de Barroquinha/CE, pessoa jurídica de direito público interno ou órgão público municipal a quem as atribuições destacadas neste programa forem eventualmente delegadas.

II - Participante é que legítimo possuidor de um ou mais imóveis que voluntariamente se inscrever no PROREI - Barroquinha/CE.

III - Cartório é a serventia notarial e registral que tiver a atribuição de realizar registro de imóveis no Município de Barroquinha/CE.

Art. 3º O programa a que esta Lei se refere aplica-se a imóveis urbanos residenciais e comerciais, independentemente de seu tamanho ou localização, se na sede ou nos distritos do Município de Barroquinha/CE.

§ 1º Estão excluídos do PROREI os bens imóveis do domínio da União ou do Estado do Ceará.

§ 2º A Secretaria do Patrimônio da União será notificada para se manifestar, nos termos do art. 5º desta lei, nos procedimentos em que o imóvel regularizando estiver situado no Distrito de Bitupitá. Igual providência será adotada em relação aos imóveis



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Barroquinha
Gabinete da Prefeita

situados em Área de Preservação Permanente, hipótese em que será ouvida a Secretaria do Meio Ambiente do Estado do Ceará e demais órgãos ambientais competentes por área.

CAPÍTULO II
Do Procedimento do PROREI - Barroquinha/CE

SEÇÃO I
Primeira Fase - Inscrição no Programa

Art. 4º Os Participantes deverão comparecer ao Cartório munidos com os seguintes documentos:

I - Termo de inscrição no PROREI - Barroquinha/CE, assinado pelo Participante e com firma reconhecida por autenticidade;

II - Planta e Memorial descritivo do imóvel a ser regularizado, com a firma do profissional que os elaborou devidamente reconhecida;

III - Declarações assinadas por 03 (três) pessoas idôneas, que sob as penas da Lei, afirmam que o Requerente é o legítimo possuidor do imóvel a ser regularizado, com as respectivas firmas reconhecidas por autenticidade;

IV - Cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- a) Documento de identificação civil com foto (RG, CNH, CTPS, etc.);
- b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c) Certidão de Casamento, quando o Participante for casado;
- d) Certidão da escritura de pacto antenupcial e prova de seu registro no cartório de registro de imóveis competente, se o Participante for casado sob o regime de bens diverso do legal;
- e) Certidão da escritura declaratória de união estável ou documento particular de reconhecimento de união estável registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de seu domicílio, se o Participante não for casado e viver em regime de união estável;
- f) Comprovante de residência, que poderá ser substituído por um termo declaratório de domicílio com firma reconhecida por autenticidade;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Barroquinha
Gabinete da Prefeita

g) comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, relativo a operação imobiliária descrita neste imóvel.

V - Certidão negativa de imóvel;

VI - Certidão negativa de débitos tributários municipais em nome do Participante e de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso.

§ 1º Se o participante for pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos referidos nos incisos I, II, III, V e VI, deste artigo, a certidão atualizada do contrato social ou do termo de inscrição de empresário individual, e os documentos arrolados no inciso IV, em relação aos seus administradores.

§ 2º Os documentos mencionados nos incisos II e III deste artigo poderão ser substituídos por contrato de cessão de posse registrado no cartório de registro de títulos e documentos quando ele for instruído com planta e memorial descritivo elaborados por profissional habilitado.

Art. 5º. O Cartório, ao receber os documentos, deverá autuá-los, e atribuir ao feito um número de protocolo rigorosamente de acordo com a ordem de apresentação. Em seguida, expedirá editais para que no prazo de 15 (quinze) dias eventuais interessados possam impugnar o procedimento.

§ 1º Apresentada a impugnação por escrito e fundamentadamente, o Cartório intimará o Participante para que se manifeste no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 2º Transcorrido o prazo com ou sem manifestação do Participante, o Cartório decidirá mediante despacho fundamentado:

I – Se a impugnação for julgada procedente ou se a questão demandar a produção de provas, o Cartório extinguirá o procedimento, dando ciência às partes sobre o que foi decidido;

II – Julgada improcedente a impugnação, o Cartório intimará as partes e conduzirá de acordo com o disposto no art. 6º;

Art. 6º. Decorrido o prazo aludido no artigo anterior sem oposição ou julgada improcedente a impugnação, o Cartório remeterá os autos imediatamente para o Poder Público Municipal.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Barroquinha
Gabinete da Prefeita

SEÇÃO I

Segunda Fase - Desapropriação dos Imóveis Cadastrados

Art. 7º Recebidos os autos do Cartório, o Poder Público Municipal deverá, no prazo de até 60 (sessenta) dias promover a desapropriação do imóvel cadastrado e atribuído ao respectivo Participante.

§ 1º Nos motivos justificadores do decreto desapropriatório deverá ser mencionado que se trata da segunda fase do PROREI - Barroquinha/CE, e que o imóvel será atribuído incontinenti ao respectivo Participante.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá, por meio de um único decreto, desapropriar tantos imóveis quantos forem possíveis, sem, todavia, violar a ordem de precedência.

§ 3º Será nulo de pleno direito o decreto desapropriatório e todos os atos que o suceder quando não for observada a rigorosa ordem disciplinada pelo protocolo mantido pelo Cartório.

§ 4º Será igualmente nulo de pleno direito o decreto de desapropriação que:

I - deixar de atribuir ao Participante a propriedade do imóvel;

II - atribuir a pessoa diversa do Participante.

§ 5º Caso o Poder Público Municipal não promova a desapropriação no prazo mencionado no *caput*, caberá ao Presidente da Câmara Municipal de Vereadores do Município de Barroquinha/CE, de ofício ou à requerimento do Participante, promover o ato de desapropriação e ultimar as demais fases do programa.

§ 6º Na hipótese do parágrafo anterior, não poderá o Poder Público Municipal prosseguir no cumprimento do programa sem que antes sejam realizadas as medidas ali mencionadas.

Art. 8º O Oficial de Registro de Imóveis competente não registrará o ato desapropriatório que atribuir a pessoa diversa do Participante o imóvel expropriado.

Art. 9º. A compensação decorrente da desapropriação será adimplida somente por meio da dação em pagamento do imóvel desapropriado ao Participante.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese haverá o pagamento em dinheiro, sob pena de nulidade do procedimento desapropriatório.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Barroquinha
Gabinete da Prefeita

Art. 10. O Poder Público Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do decreto desapropriatório, deverá lavrar o Termo Administrativo de Regularização Fundiária - TARF, pela qual atribuirá a propriedade do imóvel desapropriado ao Participante.

SEÇÃO I

Terceira Fase - Registro dos Imóveis Cadastrados

Art. 11 Após lavrar e assinar o TARF, o Poder Público Municipal deverá remetê-lo ao Cartório, onde o Participante deverá se encaminhar para assinar o documento e registrá-lo.

§ 1º A observância da ordem estipulada no protocolo deixará de ser exigível quando o TARF for recebido no Cartório.

§ 2º O Cartório deverá manter arquivado o TARF até que o Participante ou seu procurador compareça e solicite seu registro.

§ 3º Em nenhuma hipótese o TARF deverá ser retirado do Cartório antes de ser registrado.

TÍTULO III

Das Disposições Finais

Art. 12. Na realização do PROREI, o Poder Público Municipal não terá qualquer despesa. Todos os custos e obrigações deverão ser arcados exclusivamente pelo Participante.

Art. 13. Os imóveis cadastrados no PROREI, independente de seu tamanho ou localização terão seu valor estipulado R\$ 6.000,00 (seis mil reais), para fins de registro.

Art. 14. Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar todos os imóveis cadastrados no PROREI, desde que obedecido o procedimento estipulado nesta Lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Barroquinha, Estado do Ceará, em 10 de setembro de 2015

TERESINHA MARIA CERQUEIRA LIMA GOMES
TERESINHA MARIA CERQUEIRA LIMA GOMES
Prefeita Municipal