



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

DECRETO MUNICIPAL Nº 065, DE 06 DE OUTUBRO DE 2021

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 450 DE 17 DE 2004 “REGULAMENTA A ESCRITURAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ATRAVÉS DE CESSÃO, COMPRA E VENDA, DAÇÃO EM PAGAMENTO, DOAÇÃO E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” E DÁ OUTRA PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARAGOMINAS, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, com fundamentos na Lei Municipal nº 450 de 17 de novembro de 2004 e ainda em conformidade com as disposições da Lei Orgânica Municipal, art. 81, IV c/c art. 85, caput e inciso I, alínea “a”.

DECRETA:

Art. 1º. O presente Decreto Municipal regulamenta a Lei Municipal nº 450/2004, que “Regulamenta a escrituração de imóveis urbanos através de cessão, compra e venda, dação em pagamento, doação e, dá outras providências”.

Art. 2º. O instrumento utilizado em que o município concederá por cessão, compra e venda, doação, dação em pagamento, permuta, os imóveis urbanos para titularização, será denominado “Título Definitivo”.

Art. 3º. Os processos de emissão de Título Definitivo se iniciarão com petição dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal, recebidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura que, depois de instruída devidamente a matéria, através dos setores competentes e publicado Edital com prazo de 10 (dez) dias, convidando possíveis interessados ou prejudicados a manifestarem os seus direitos que, os julgará.

§ 1º - quando dois ou mais interessados pleitearem o título de um mesmo terreno, dar-se-á preferência:

a) ao que provar a posse atual através de benfeitoria realizada de boa-fé, sem qualquer protesto ou impugnação e constatada em verificação “*in loco*” procedida por servidor que deverá ser designado da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

b) ao que provar a posse mediante documentos idôneos dispostos na alínea ‘a’, inciso I do art. 5º do presente Decreto Municipal;

c) caso não aplicáveis nenhuma das alíneas anteriores, o requerimento poderá ser submetido a análise jurídica.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

Art. 4º - Não será objeto de Título Definitivo as terras localizadas em áreas de risco, tais como as encostas de morros, áreas inundáveis, as próximas a canais naturais ou outras de qualquer forma impróprias a habitação e ocupação de qualquer natureza.

Parágrafo Único – Quando verificado que a área pretendida possa eventualmente ser área de risco, os autos serão imediatamente remetidos a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e/ou a Defesa Civil Municipal, conforme for o caso, onde será avaliado por técnico competente, que emitira laudo de viabilidade ou não da ocupação do local conforme normas legais vigentes.

Art. 5º - Na petição de concessão de Título Definitivo, o requerente deverá apresentar:

I – Documentos gerais para Pessoa Física ou para Pessoa Jurídica:

- a) Comprovação de posse mediante apresentação de documento hábeis e idôneos, tais como: Contrato ou Recibo de Compra e Venda reconhecido em cartório; IPTU; contas de água ou de energia elétrica; lista de no mínimo duas testemunhas com algum vínculo de vizinhança com qualificação e endereço; ou quaisquer outros documentos que julgar pertinentes;
- b) Certidão de “**NADA CONSTA**” do registro do Cartório de Imóveis da Comarca de Paragominas/PA referente a quadra e lote pleiteado;
- c) Certidão Negativa Fiscal expedida pelo órgão competente da Prefeitura, provando estar o requerente quite com a Fazenda Municipal;

II - Em sendo Pessoa Física, deverá fazer constar:

- d) nome completo, qualificação, domicílio ou residência, número do documento de identidade com órgão expedidor e número de inscrição no CPF, acompanhados todos de cópia;
- e) estado civil, regime de comunhão de bens quando casado, assinatura do cônjuge salvo hipótese de estar separado ou divorciado, quando então deverá constar da petição esta referência;

§1º. Quando em regime de comunhão universal ou parcial de bens, o Título Definitivo será lavrado no nome de ambos os cônjuges.

II - Em sendo o requerente Pessoa Jurídica de direito público ou privado, deverá constar:

- a) Cópias de Registro de Firma Individual, Contrato Social, Estatuto Social, neste caso acompanhado de ata da última eleição e posse dos diretores, ou instrumento equivalente;
- b) Comprovante de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- c) o representante da entidade deverá apresentar cópia de documento de identidade com órgão expedidor e número de inscrição no CPF.

§ 2º - O requerente, ao registrar a petição no protocolo da Prefeitura Municipal, assume tacitamente o compromisso de recolher as custas e emolumentos iniciais devidos à fazenda pública municipal para atender as despesas administrativas com a tramitação processual de que trata a presente Lei.

§ 3º - Não será concedida Título de Definitivo de terras do patrimônio municipal a menores de 18 (dezoito) anos de idade.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

§ 4º - O requerente que não apresentar, certidão indicada na alínea 'c', inciso I do art. 5º, terá seu processo suspenso até a regularização de sua situação fiscal.

Art. 6º – Após instrução do processo, em sendo verificado, que o requerente juntou todos os documentos iniciais necessários, a Secretaria Municipal de Infraestrutura, realizará visita *in locu* no imóvel pleiteado, onde realizará relatório para atestar o endereço, medidas, confrontações, limitações e número de lote e quadra.

Art. 7º - Realizada as diligências até aqui dispostas, o processo será encaminhado a Assessoria Jurídica do Município, onde sendo atestada a legalidade, deverá os autos serem remetidos ao Departamento de Tributos do Município a fim de que o requerente satisfaça o pagamento das custas administrativas devidas ao Fazenda Pública, quando adimplido, será expedido o Título Definitivo.

§1º O Título Definitivo é documento de natureza precária, podendo ser revogado motivadamente, enquanto o beneficiário não levar a registro no Ofício do Cartório de Registro de Imóveis competente da Comarca;

§2º O título definitivo deverá ser registrado no CRI- Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da data de sua expedição. Vencido esse prazo sem que o beneficiário o tenha registrado, o mesmo será revogado automaticamente, não possuindo qualquer validade, onde o requerente deverá iniciar novamente o procedimento, arcando inclusive com todas as taxas e tributos incidentes.

§3º O portador do Título Definitivo só poderá transacionar com terceiros o imóvel/terreno após sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paragominas/PA com o recolhimento dos tributos devidos sobre a transação ou incidentes sobre o imóvel, sob pena de ser revogado o documento, com a imediata reversão da propriedade do terreno ao patrimônio municipal, independentemente de intervenção judicial.

Art. 8º – A tarifa a que se refere o art. 7º do presente Decreto, corresponderá à 4% da Unidade Fiscal Municipal - UFM por metro quadrado, sendo que o mínimo a ser pago corresponde à 10 UFM's, e o teto a ser pago corresponde à 371 UFM's.

Art. 9º - O Título de Definitivo será lavrado em livro próprio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e deverá conter:

- a) No campo 01 – OUTORGADO: o nome do beneficiário, o número do RG e CPF, bem como sua qualificação;
- b) No campo 02 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO: Número do título, número do processo, número do livro, e da respectiva folha em que foi lavrado seu registro, data e matrícula;
- c) No campo 03 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: A localização do imóvel, onde deverá constar o número do lote, quadra, loteamento e o bairro, o município, assim como o perímetro e a área;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

§1º. O título deverá ser datado e assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e pelo Prefeito Municipal, devendo também ser assinado no ato de entrega, pelo outorgado ou seu procurador.

§2º. O Título Definitivo deverá conter inscrição citando a Lei Municipal 450/2004 e será expedido em papel oficial contendo os símbolos e sinais indicativos do Município de Paragominas/PA e confeccionado, de preferência em material que resguarde a segurança de sua autenticidade.

§3º. São partes integrantes do título definitivo: o Memorial Descritivo e a Planta Topográfica.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PARAGOMINAS, Estado do Pará, em 06 de outubro de 2021


JOÃO LUCÍDIO LOBATO PAES
Prefeito Municipal de Paragominas (PA)