

LEI Nº 3.563/PMC/16

**APROVA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
DO LOTEAMENTO CHÁCARAS DO JARDIM  
VISTA ALEGRE E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DE CACOAL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo municipal autorizado a realizar a regularização fundiária e ocupacional do Loteamento denominado Chácaras do Jardim Vista Alegre, por ser de ocupação reconhecidamente consolidada, inserido na Área de Expansão Urbana 01, localizado no Lote de terras urbano nº. 07-B-1 da Gleba 06 do Setor Pic Gy-Paraná, sendo este localizado no perímetro urbano do município de Cacoal, com área de 211.146,11 m<sup>2</sup>, dividida em 15 (quinze) quadras, enumeradas de 95 a 102 e, 186 a 192.

Art. 2º Fica declarada *Área de Interesse Específico*, a área do loteamento Chácaras do Jardim Vista Alegre, transferida para o Município de Cacoal em 31/08/2005, matriculada sob o n.º 11.838, em 29/08/2006, Ficha 001, Livro 02, do Cartório de Registro de imóveis de Cacoal.

Art. 3º A área de que trata o artigo 1º, será regularizada pelo Poder Executivo observando, no mínimo, os seguintes padrões de urbanização, parcelamento da terra e de uso e ocupação do solo:

I — sistema viário e de circulação com acesso satisfatório às moradias, compreendendo avenidas, ruas, e servidões de passagens;

II — condições satisfatórias de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, pavimentação primária;

III — dimensões do lote mínimo, definidas em função da especificidade da ocupação já existente e de condições de segurança e higiene;

IV — uso predominantemente residencial.

Art. 4º Não serão suscetíveis de regularização as áreas onde se identifiquem quaisquer das hipóteses previstas no Parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, até que, se possível, as condições impeditivas sejam corrigidas.

Art. 5º No processo de regularização do loteamento transferir-se-ão ao domínio público as áreas do sistema viário e de circulação definidas como de uso comum.

Art. 6º Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento, cuja denominação encontra-se definida no Projeto urbanístico, as quais passarão a integrar o domínio público do município.

Art. 7º A regularização fundiária é constituída em uma área total do imóvel de 211.146,11m<sup>2</sup> (100%), correspondente a área pertencente a matrícula citada no artigo anterior, sendo Área de Arruamento com 16.626,54 m<sup>2</sup> correspondendo a 7,87% e; Área de lotes igual a 194.519,57 m<sup>2</sup>, correspondendo a 92,13%.

Art. 8º Com espeque nas disposições da Lei Federal n. 11.977/2009, por tratar-se de ocupação consolidada, fica dispensada a reserva de áreas destinadas a uso público, ou seja, Institucional e Área Verde.

Art. 9º O loteamento, para efeito de uso e atividades, esta inserido na Zona Residencial 01 (ZR1) e, terá seu uso definido na Tabela 01 do Zoneamento, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo, do Plano Diretor do Município de Cacoal.

*Parágrafo único.* Todos os lotes com frente para a Avenida Flor de Maracá se enquadram na ZCSB e terão seu uso definido na Tabela 01 do Zoneamento, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo, do Plano Diretor, sendo que o lote com frente para a Avenida Castelo Branco se enquadrará na ZCSA.

Art. 10 A taxa de ocupação, números de gabaritos e demais regras de ocupação do solo, seguirão as normas da Lei de Zoneamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Postura, Plano Diretor e demais leis municipais em vigor.

Art. 11 O Loteamento denominado Chácara do Jardim Vista Alegre fica reconhecido como Área Urbana, Bairro Jardim Vista Alegre, Setor 08, Zona Fiscal 5.0.

Art. 12 O imóvel sobre o qual foi implantado o Loteamento Chácara do Jardim Vista Alegre, objeto da presente regularização fundiária, trata-se de área urbana consolidada, possuindo densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare, contando com os seguintes equipamentos de infraestrutura: pavimentação primária e asfáltica, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 13 A presente regularização fundiária se fará mediante outorga de título de domínio e, a regularização de edificações existentes se fará através da expedição pelo Município de Cacoal de Certificado de regularidade da edificação, utilizando padrões diferenciados, desde que atenda a condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, a ser vistoriadas pela Divisão de Fiscalização de Obras e Posturas do Município.

Art. 14 Fica o Poder Executivo Municipal, por sua Coordenação de Desenvolvimento Urbano do Município, integrante da Secretaria de Municipal de Planejamento, autorizado a, mediante prévio processo administrativo, outorgar Título definitivo de domínio aos ocupantes de lotes no Loteamento Chácara do Jardim Vista Alegre.

Art. 15 Os posseiros de lotes do Loteamento Chácara do Jardim Vista Alegre, para obter o reconhecimento da posse e o Título definitivo de propriedade, deverão comprovar em regular procedimento administrativo:

I - direito de posse, mediante apresentação de:

a) cadeia possessória de contratos de compra e venda com origem nos posseiros originários cadastrados;

b) declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de duas testemunhas que conheçam a situação de ocupação do interessado por pelo menos 05 (cinco) anos, quando ocorrer quebra da cadeia possessória por perda e/ou extravio de documentos, hipótese em que o requerente responderá civil, criminal e administrativamente pelas informações prestadas, inclusive por fraude, falsificação, má fé e, indução da Administração a erro;

II - Para fins de comprovação do lapso temporal de 05 (anos) na ocupação do imóvel, prazo mencionado no inciso I, letra *b* desse artigo, é facultado à Administração Pública considerar como documentos hábeis: conta de água, energia, telefone ou, IPTU que comprovem o período exigido.

III - No caso de imóvel com área acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), não será permitido o reconhecimento administrativo da posse, devendo o interessado justificá-la judicialmente.

Art. 16 O requerimento de outorga do Título definitivo de domínio será dirigido ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Cacoal.

Art. 17 Deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Título definitivo de domínio, os seguintes documentos do requerente:

I – requerimento devidamente assinado pelo possessor ou seu representante legal regularmente constituído;

II – cópia da carteira de identidade e do CPF do requerente e do cônjuge ou convivente;

III – certidão de nascimento, se o interessado for solteiro;

IV – certidão de casamento atualizada e declaração ou contrato de união estável, se o interessado for casado;

V – comprovante de residência: conta de energia, água, telefone atual ou outros documentos que a administração entender necessário;

VI – certidão de óbito do cônjuge ou companheiro, se o interessado for viúvo (a);

VII – certidão negativa de tributos municipais do imóvel;

VIII – comprovante de aquisição do imóvel: recibo de quitação e cessão de direito de posse, contrato de compra e venda ou doação;

IX – declaração de posse de acordo com artigo 11, inciso I, desta Lei, quando da quebra da cadeia possessória;

X - outros documentos julgados necessários à instrução do processo administrativo, a critério do Poder Executivo.

Art. 18 O Título definitivo de domínio obedecerá ao modelo já adotado pelo Município.

Art. 19 Para a emissão do Título definitivo de domínio será exigida taxa de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel e, taxa de protocolo. As despesas cartorárias de registro do Título definitivo de domínio serão custeadas pelo interessado.

Art. 20 Aplicam-se a presente regularização fundiária do Loteamento denominado Chácaras do Jardim Vista Alegre, subsidiariamente, no que couberem, as disposições das leis municipais vigentes.

Art. 21 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 07 de abril de 2016.

FRANCESCO VIALETTO  
Prefeito

SILVERIO DOS S. OLIVEIRA  
Procurador Geral do Município  
OAB/RO 616