



TERRITÓRIO FEDERAL DE RONDONIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº 1304 de 10 de Agosto de 1.981.

Regulamenta a Lei nº 202 de 12 de  
junho de 1.981.

O ENGENHEIRO SEBASTIÃO ASSEF VALLADARES, Prefeito do Municí-  
pio de Porto Velho, usando das atribuições que lhe são conferidas em Lei,

D E C R E T A :

Art. 1º - Aos ocupantes de terrenos da Municipalidade, que  
venham pleitear a sua regularização será exigido, na habilitação:

- I - Requerimento, conforme modelo anexo, com endereço para cor-  
respondência;
- II - Fotocópia da carteira de identidade, ou profissional;
- III - Fotocópia de comprovante de quitação com as obrigações elei-  
torais;
- IV - Fotocópia da última guia de imposto predial e territorial  
urbano;
- V - Breve relatório da cadeia possessória e comprovante da aqui-  
sição dos direitos, quando não se tratar de ocupação originária;
- VI - Outros documentos que a parte entenda necessários juntar.

Art. 2º - Aos detentores de domínio que de tal situação  
pretendam fazer prova, assim como promover a redemarcação do seu imóvel, serão  
exigidos todos os documentos acima mencionados mais:

- I - Certidão da transcrição do imóvel no Cartório de Registro  
de Imóveis e a Carta de Aforamento;
- II - Planta do imóvel, se houver;
- III - Cadeia dominial do imóvel;

IV - Outros documentos julgados necessários à instrução processual;

Parágrafo ÚNICO - No caso do detentor do domínio ser pessoa jurídica de direito privado, exigir-se-ão os seguintes documentos:

- I - Cópia autenticada do ato contratual em vigor;
- II - Certidão do Registro no Cartório de Títulos e Documentos ou na Junta Comercial;
- III - Cópia autenticada da ata de eleição da diretoria em exercício;
- IV - Documentação pessoal, na forma do art. 1º, dos diretores que tenham poderes de representação;
- V - A documentação exigida neste artigo, concernente ao domínio do imóvel.

Art. 3º - No caso de pretensões de pessoa jurídica de direito público, da administração federal, estadual ou territorial e municipal, direta ou indireta, será exigida a seguinte documentação:

- I - Ato de criação e alterações posteriores;
- II - Comprovante de domínio, se houver, ou da ocupação;
- III - Planta e memorial descritivo, se houver;
- IV - Justificativa da pretensão, em se tratando de simples ocupação;
- V - Outros documentos de interesse do processo.

Art. 4º - As posses sobre áreas com destinação rural serão regularizadas na exata proporção das benfeitorias existentes no imóvel, assim, independentemente da área que detenha, o título não poderá exceder ao quantum de benfeitorias que a vistoria defina;

Parágrafo ÚNICO - Benfeitorias para os fins de direito são aquelas obras ou despesas realizadas no imóvel para sua conservação, melhoramento ou recreio individual.

Art. 5º - O prazo máximo de duração de uma Concessão de Uso será de 05 ( cinco ) anos, e o mínimo de 02 ( dois ) anos, resolúvel antecipadamente se, em processo regular ficar verificada a inadimplência do Concessionário.

Art. 6º - Será condicionada e vinculada a atividade do concessionário de uso, para fins hortigranjeiros ;

Art. 7º - Na circunstância do artigo anterior a área que terá seu uso concedido, não excederá o limite modular fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 8º - O concessionário pagará ao Poder Concedente, pelo uso da terra, a quantia anual correspondente a 10% ( dez por cento ) do valor de mercado do imóvel.

Art. 9º - As Concessões de Uso serão impressas em modelo e papel próprios, que serão definidos oportunamente.

Art. 10 - A licença de ocupação será outorgada a município carente, que venha a ser assentado em loteamento do Município.

Art. 11 - O documento, em padrão próprio a ser elaborado, deverá ser concedido de imediato ao ocupante do lote, mediante o ressarcimento da despesa realizada.

Art. 12 - O ocupante que houver transferido os direitos de uma licença de ocupação não terá direito a outra, salvo se a operação se deu por absoluta e comprovada forma maior.

Art. 13 - Será defeso a uma mesma pessoa a regularização de mais de um terreno cujo documento inicial tenha sido a Licença de Ocupação.

Art. 14 - Nas Cartas de Aforamento, constarão como cláusulas contratuais, todas aquelas como tal exigidas em lei.

Art. 15 - O contrato enfiteutico terá, características próprias.

Art. 16 - Todos os detentores de aforamentos deverão comparecer ao Cadastro Técnico Municipal para atualização de informações, espontaneamente ou mediante convocação por edital.

Art. 17 - O não comparecimento, na forma do artigo anterior, implicarão em presunção de abandono da área, facultando ao Município o ajuizamento da competente ação declaratória de extinção do contrato enfiteutico.

Art. 18 - Na venda à vista será emitido um título definitivo com características próprias, em papel especial, conforme modelo anexo a este regulamento.

Art. 19 - No caso de venda a prazo, o documento caracterizador do negócio será um instrumento de promessa de compra e venda, substituído por um título definitivo quando da quitação da promessa.

Art. 20 - Na hipótese de venda a prazo, após a competente autorização legislativa, calculado o valor da terra, esta importância poderá ser paga em prazo não superior a 05 ( cinco ) anos.

Art. 21 - Ao adquirente será expedido um carnê de pagamento, de conformidade às condições contratadas, podendo as prestações serem pagas em agência bancária.

Art. 22 - Sendo de interesse do prestamista, o mesmo poderá liquidar antecipadamente o seu débito, com as vantagens daí decorrentes.

Art. 23 - O Valor da Terra Nua para fins de alienação será o valor de mercado do imóvel, atualizável sempre que razões de ordem prática assim determinem.

Art. 24 - O valor da terra será transformado em Unidade Padrão de Capital ( UPC ) do BNH, a fim de que seja automaticamente corrigido.

Art. 25 - Os serviços topográficos de redemarcação dos aforamentos e outros títulos, com área superior a 10.000m<sup>2</sup> ( Dez mil metros quadrados ) serão realizados por firmas ou profissionais autônomos devidamente credenciados ' pelo município.

Art. 26 - Os trabalhos topográficos serão realizados sob a orientação e supervisão do setor de topografia da Prefeitura Municipal, que oportunamente, baixará normas próprias sobre o assunto.

Art. 27 - Todos os requerimentos que objetivem a regularização de terrenos serão dirigidos ao Prefeito Municipal, e encaminhados de pronto à Procuradoria Geral que efetuará as necessárias diligências, para inferir do amparo legal do pedido.

Art. 28 - Sendo manifesto o direito da parte, outras providências, tais como, identificação do imóvel, limites, comprovação da posse, se for o caso, serão realizadas pelo Cadastro Técnico Municipal, sendo da competência da Procuradoria Geral o parecer final de deferimento ou não do pedido.

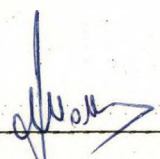
Art. 29 - Do despacho denegatório à pretensão, parcial ou total , caberá ao Prefeito, com efeito suspensivo, tendo o Chefe do Executivo 30 ( trinta ) dias para se manifestar.

Art. 30 - A qualquer requerente somente exigir-se-á a quitação de tributos municipais quando da expedição de documento do imóvel requerido.

Art. 31 - Todos os procedimentos apontados na Lei e neste regulamento, poderão ser intentados pelos interessados, a qualquer título, a partir da publicação do presente, independentemente de localização.

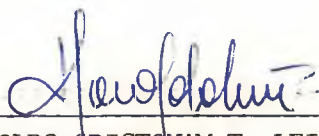
Art. 32 - Fica vedada a ocupação indiscriminada de terrenos vagos de propriedade da municipalidade, sendo considerados de má-fé, e sem direito a qualquer das prerrogativas legais, assim como indenização, as posses materializadas a partir desta data.

Art. 33 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



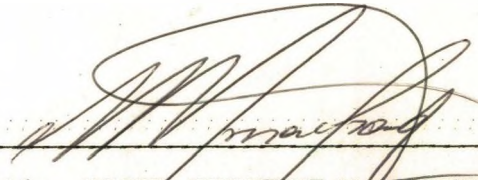
---

Engº SEBASTIÃO ASSEF VALLADARES  
Prefeito



---

Bel. HAROLDO CRISTOVAM T. LEITE  
Sec. Municipal de Planejamento



---

Adv. AMADEU GUILHERME M. MACHADO  
Procurador Geral