



PREFEITURA DE CUJUBIM/RO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

MENSAGEM Nº 027/PGM/2026

Cujubim/RO, 13 de março de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
Haroldo Rodrigues Figueiredo
Presidente da Câmara Municipal de Cujubim/RO

Excelentíssimos Senhores e Senhoras Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que institui um moderno e necessário mecanismo de justiça fiscal e desenvolvimento urbano para o nosso Município.

O projeto autoriza a extinção de créditos tributários e não tributários mediante a dação em pagamento, contemplando duas realidades distintas: a entrega de imóveis com propriedade plena, devidamente registrada, e, de forma inovadora, a cessão de **direitos possessórios** sobre imóveis ainda não regularizados.

Esta abordagem dual se faz imprescindível diante da realidade fundiária de nosso Município, onde um número expressivo de contribuintes, embora sejam legítimos possuidores de seus imóveis, não detém a titularidade formal por meio de escritura pública. Um modelo legal que ignorasse essa situação estaria fadado à ineficácia, perpetuando dívidas e impedindo tanto a arrecadação quanto a regularização.

Ao criar um procedimento seguro para o recebimento de direitos possessórios, esta lei cumpre um duplo papel:

1. **Recuperação de Receita:** Permite ao Município reaver créditos de difícil ou incerta recuperação, combatendo a evasão fiscal e evitando a configuração de **renúncia de receita**, em total conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal. Trata-se de um ato de boa gestão, que transforma um ativo informal (a posse) em quitação de um passivo do contribuinte.

2. **Promoção da Regularização Fundiária:** Ao receber a posse de um imóvel, o Poder Público assume o protagonismo em sua regularização, podendo integrá-lo ao patrimônio formal, destiná-lo a fins sociais ou urbanísticos e promover a organização do território.

O texto foi construído com rigorosas salvaguardas jurídicas para proteger o erário, como a exigência de comprovação robusta da posse, avaliação específica do valor econômico dos direitos possessórios, publicidade dos atos e a responsabilização do devedor em caso de disputas futuras.

Confiante no elevado espírito público e na visão estratégica de Vossas Excelências, solicito a célere apreciação e aprovação deste projeto, que representa um avanço significativo para a administração tributária e para o ordenamento urbano de nosso Município.

Respeitosamente,

Avenida Condor, nº 2588 - Centro
CEP: 76.864-000





PREFEITURA DE CUJUBIM/RO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

JOÃO BECKER
Prefeito Municipal de Cujubim/RO

Avenida Condor, nº 2588 - Centro
CEP: 76.864-000



ID: 472040 e CRC: 6A08462E



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Cujubim
Procuradoria Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº 027/PGM/2026.

"Dispõe sobre a extinção de créditos do Município mediante dação em pagamento de bens imóveis e de direitos possessórios a eles relativos, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUJUBIM, Estado de Rondônia, no uso da atribuição que lhe confere o art. 65, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cujubim aprova e ele sanciona a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a aceitar, em caráter excepcional e a seu critério, a extinção de créditos de natureza tributária e não tributária, inscritos ou não em dívida ativa, mediante:

I - Dação em pagamento da propriedade plena de bens imóveis;

II - Dação em pagamento de direitos possessórios sobre bens imóveis.

Art. 2º - O procedimento iniciar-se-á por requerimento do devedor, cuja apresentação implica confissão irretratável da dívida e renúncia a qualquer direito de contestação administrativa ou judicial.

Art. 3º - A aceitação da proposta é ato discricionário da Administração, condicionado à demonstração de interesse público e à conveniência econômica e social.

CAPÍTULO II

DA DAÇÃO EM PAGAMENTO DE PROPRIEDADE PLENA DE BENS IMÓVEIS

Art. 4º - Este capítulo aplica-se aos imóveis que possuam matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis competente e estejam livres de quaisquer ônus ou gravames.

Art. 5º - A aceitação fica condicionada a:





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Cujubim
Procuradoria Geral do Município

- I - Parecer favorável da Procuradoria-Geral do Município;
- II - Laudo de avaliação que ateste o valor de mercado do imóvel;
- III - Autorização expressa do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º - Sendo o valor do imóvel superior ao do crédito, a aceitação dependerá de renúncia expressa do devedor ao valor excedente. Sendo inferior, o devedor deverá quitar a diferença em dinheiro

Art. 7º - A extinção do crédito se efetivará com o registro da Escritura Pública de Dação em Pagamento no Cartório de Registro de Imóveis, correndo todas as despesas por conta do devedor.

CAPÍTULO III

DA DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

Art. 8º - Excepcionalmente, poderá o Município aceitar a cessão de direitos possessórios sobre imóveis não titulados, desde que cumpridos os requisitos deste capítulo.

Art. 9º - A proposta de dação de direitos possessórios deverá ser instruída com um dossiê de comprovação de posse, contendo, no mínimo:

- I - Justificativa detalhada do interesse público no recebimento do bem;
- II - Cadeia possessória, por meio de contratos e outros documentos que demonstrem a origem da posse;
- III - Provas de posse mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono por período não inferior a 05 (cinco) anos, como contas de energia, água, fotos, declarações de testemunhas, entre outros;
- IV - Planta e memorial descritivo do imóvel, elaborados por profissional habilitado.

Art. 10º - Após análise preliminar da documentação, o Município publicará edital em meio oficial e em jornal de grande circulação, descrevendo o imóvel e a proposta, para que eventuais terceiros interessados apresentem oposição no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 11º - A avaliação do bem, a ser custeada pelo devedor, estimará o valor econômico dos direitos possessórios, considerando os custos e riscos de uma futura regularização, e não o valor de mercado do imóvel regularizado.

Art. 12º - A extinção do crédito se efetivará com a lavratura de Instrumento Público de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios, a ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, no qual constará cláusula de responsabilidade do devedor pela evicção.

Parágrafo único. Em caso de evicção, que é a perda da posse pelo Município por força de decisão judicial, a dívida originária será integralmente restabelecida, com todos os seus consectários legais.

Art. 13º - Ao receber os direitos possessórios, o Município envidará esforços para promover a regularização fundiária do imóvel, a fim de incorporá-lo plenamente ao seu patrimônio.





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Cujubim
Procuradoria Geral do Município

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14º - Os imóveis ou direitos adquiridos por força desta Lei poderão ser destinados a programas habitacionais, equipamentos públicos ou alienados, conforme o interesse público e a legislação aplicável.

Art. 15º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cujubim/RO, 13 de março de 2026.

JOÃO BECKER
Prefeito do Município de Cujubim







Município de Cujubim

84.736.941/0001-88
Rua Condor, 2588 - Centro
www.cujubim.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento Projeto de Lei	Identificação/Número 027	Data 20/03/2026
--	------------------------------------	---------------------------

ID: 472012	Processo	Documento
CRC: 6F98367E		
Processo: 0-0/0		
Usuário: ALLAN CARDOSO PIPINO		
Criação: 20/03/2026 11:55:02	Finalização: 20/03/2026 11:57:49	

MD5: **7E9FF33081C5CC5899CE50199498A924**
SHA256: **8ABE249E23358A77BBA109C18C9FAD74BC4CAA584ACB4FAC12A16D4200E605EA**

Súmula/Objeto:
Projeto de Lei nº 027_PGM_2026 - Dação em Pagamento

INTERESSADOS

GABINETE DO PREFEITO 20/03/2026 11:56:02

ASSUNTOS

Criação de Lei Municipal 20/03/2026 11:57:03

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

	JOAO BECKER	PREFEITO MUNICIPAL	20/03/2026 12:51:24
--	-------------	--------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 781/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.cujubim.ro.gov.br informando o ID 472012 e o CRC 6F98367E.





Município de Cujubim

84.736.941/0001-88
Rua Condor, 2588 - Centro
www.cujubim.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento Projeto de Lei	Identificação/Número 27	Data 23/03/2026
--	-----------------------------------	---------------------------

ID: 472246	Processo	Documento
CRC: CADA722E		
Processo: 0-0/0		
Usuário: EDILAINE KOCHINSKI BERVANGER		
Criação: 23/03/2026 07:47:02 Finalização: 23/03/2026 07:48:19		

MD5: **4AA88EA1B21CA5CA30F6D6AA6251C5EA**
SHA256: **7BC9CFF9DD4DCA5EB1B30689E0C4FA2EDC89B481C2CB7AEB3A2F762B434BE1C0**

Súmula/Objeto:

MENSAGEM DE LEI Nº027/GP/2026- Dispõe sobre a extinção de créditos do Município mediante dação em pagamento de bens imóveis e de direitos possessórios a eles relativos, e dá outras providências. ENVI 23/03/2026

INTERESSADOS

GABINETE DO PREFEITO 23/03/2026 07:47:50

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI 23/03/2026 07:47:56

CIENTES

ALINE MUNARI GARCIA DE SOUZA 24/03/2026 12:07:58

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.cujubim.ro.gov.br informando o ID 472246 e o CRC CADA722E.