



Câmara Municipal de Presidente Alves

Rua Messias Tomaz de Paiva, 35 - Jd. Colina do Sol -
Presidente Alves / SP CEP: 16670-000 Fone/Fax
(014) 3587-1247/3587-1457

Site: cmpresidentealves.sp.gov.br

E-mail: camara@cmpresidentealves.sp.gov.br

Na exuberância de suas terras um oceano verde de cafezais



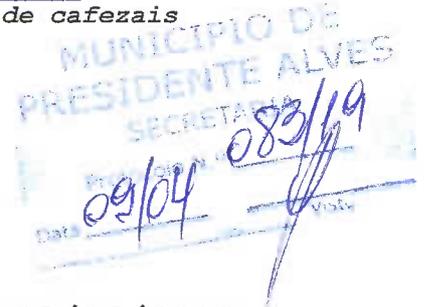
AUTÓGRAFO N. 014/2019

Projeto de Lei n. 014/2019

De 02 de abril de 2019

De autoria do Poder Executivo

Aprovado em Sessão Ordinária, datada de 08/04/2019, por unanimidade.



"Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano informal consolidado do Distrito de São Luiz do Guaricanga e dá outras providências".

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE ALVES, no uso de suas atribuições legais, especialmente o contido no artigo 37, X, da Constituição Federal, artigo 115 da Constituição do Estado de São Paulo, artigo 7º, XII, da Lei Orgânica Municipal e artigo 310, §1º do Regimento Interno, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou o seguinte projeto de lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, e do Provimento CGJ nº 51, de 18 de dezembro de 2017, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, autorizado a promover a regularização fundiária, mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, fundação pública vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária - Programa Minha Terra (Decreto nº 55.606, de 23/03/2010), do núcleo urbano informal consolidado do Distrito de São Luiz do Guaricanga, inserido no imóvel registrado na Transcrição nº 3.443, livro 3-D, fs.02, de 04 de dezembro de 1916, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano de que trata esta lei, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, é declarado Área Especial de Interesse Social e será regularizado na modalidade Reurb-S - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, excetuados os imóveis que, em razão da renda familiar declarada e do resultado de pesquisa do número de Cadastro de Pessoa Física (CPF) dos ocupantes no Sistema de Ofício Eletrônico da Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (Arisp), venham a ser reclassificados como de interesse específico.



Câmara Municipal de Presidente Alves

Rua Messias Tomaz de Paiva, 35 - Jd. Colina do Sol -
Presidente Alves / SP CEP: 16670-000 Fone/Fax
(014) 3587-1247/3587-1457

Site: cmpresidentealves.sp.gov.br

E-mail: camara@cmpresidentealves.sp.gov.br

Na exuberância de suas terras um oceano verde de cafezais



Art. 3º - A finalidade da regularização fundiária é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 4º - Será outorgada legitimação fundiária gratuita ao ocupante de imóvel de interesse social que atender os seguintes requisitos mínimos:

I - posse de boa fé exercida há pelo menos 05 (cinco) anos, comprovada por documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, declaração firmada pelo ocupante com dois testemunhos idôneos e firmas reconhecidas;

II - ter apenas um imóvel no parcelamento, como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de exercício de atividade profissional;

III - ter cadastro do imóvel em seu nome na Prefeitura Municipal; e

IV - não ser concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

Art. 5º - Será outorgada legitimação de posse, gratuita ou onerosa, ao ocupante de imóvel cuja posse seja inferior a 05 (cinco) anos.

Art. 6º - Os imóveis dos ocupantes que não se enquadrarem nos requisitos do art. 4º serão considerados de interesse específico, arcando os ocupantes com as despesas de registro do título.

§ 1º - São também de interesse específico os imóveis dos ocupantes com mais de uma posse no parcelamento, excluído aquele em que tiver moradia, ou que sejam concessionários, foreiros, proprietários de outros imóveis, urbanos ou rurais, ou beneficiários de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2º - São ainda de interesse específico os imóveis não construídos, os imóveis ocupados por estabelecimentos comerciais ou industriais e os imóveis utilizados para outros fins que não sejam habitacionais ou institucionais.



Câmara Municipal de Presidente Alves

Rua Messias Tomaz de Paiva, 35 - Jd. Colina do Sol -
Presidente Alves / SP CEP: 16670-000 Fone/Fax
(014) 3587-1247/3587-1457

Site: cmpresidentealves.sp.gov.br

E-mail: camara@cmpresidentealves.sp.gov.br

Na exuberância de suas terras um oceano verde de cafezais



Art. 7º - Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo que conterà: requerimentos individuais dos ocupantes; cópias de seus documentos de qualificação; documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos contendo o tempo de posse; comprovante de residência; comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, se houver; Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

Art. 8º - A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos nas legislações federal e municipal.

§ único - A Comissão Municipal poderá exercer as competências previstas no art. 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 9º - A Comissão Municipal terá como membros:

I - Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II - Um representante da Câmara Municipal;

III - Um representante da Fundação ITESP, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) ou no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 10 - O título de legitimação fundiária ou de legitimação de posse será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, individualmente ou em composesse.

Art. 11 - Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e tituladas áreas com no mínimo 70,00 m² (setenta metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei.

§ único - Para possibilitar a regularização de construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado pelo órgão municipal competente.

Art. 12 - Após a decisão do chefe do Poder Executivo, com base no parecer da Comissão Municipal, será publicado em jornal



Câmara Municipal de Presidente Alves

Rua Messias Tomaz de Paiva, 35 - Jd. Colina do Sol -
Presidente Alves / SP CEP: 16670-000 Fone/Fax
(014) 3587-1247/3587-1457

Site: cmpresidentealves.sp.gov.br

E-mail: camara@cmpresidentealves.sp.gov.br

Na exuberância de suas terras um oceano verde de cafezais



local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias para eventuais reclamações por escrito e fundamentadas, edital contendo a relação dos imóveis e respectivas áreas, endereços e nomes dos ocupantes considerados aptos a ter suas posses legitimadas.

§ 1º - O eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 8º deverá ser feito por despacho fundamentado do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º - Apresentadas reclamações, a Comissão Municipal sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º - As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem impedirá a titulação dos imóveis afetados.

Art. 13 - O título de legitimação fundiária ou de legitimação de posse conterà a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 14 - Cópias dos títulos comporão livro que será mantido na Prefeitura Municipal.

Art. 15 - A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 16 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Presidente Alves, 09 de abril de 2019.

WILSON BRAZ TEIXEIRA
Presidente