



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 012/2016**

*Excelentíssimo Senhor*

**CRISTIANO DOS SANTOS**

*DD. Presidente da Câmara Municipal de Presidente Alves*

*Senhores(as) Vereadores(as):*

**CÓPIA**

Temos a honra de submeter para apreciação e votação dessa augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo a **regularizar e alienar imóveis na forma que especifica e dá outras providências.**

Senhores Vereadores(as), o presente Projeto de Lei, tem como objetivo a regularização fundiária urbana dos lotes do Jardim Junqueira Meireles II, onde serão outorgados Títulos de Propriedade através de alienação por doação, dos lotes destacados de imóvel urbano dominial, matriculado sob nº 12.583 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pirajuí/SP, aos ocupantes qualificados em processos administrativos individuais autuados pela Prefeitura Municipal.

Os lotes do Jardim Junqueira Meireles II, atendem os seguintes requisitos:

I- que, o parcelamento é ocupado por famílias predominantemente de baixa renda, constituídas por trabalhadores rurais assalariados ou autônomos, razão pela qual foi declarado pela Lei Municipal nº 1.765, de 14 de outubro de 2015, **Núcleo Habitacional de Interesse Social;**

II- que, o parcelamento é provido de infraestrutura básica (energia elétrica domiciliar, iluminação pública, rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto) e contam com serviços essenciais, como coleta de lixo e varrição de ruas realizadas regularmente pela Prefeitura;

III- que, todas as vias públicas têm pavimentação asfáltica, guias e sarjetas;

IV- que, há equipamentos públicos, como escola, praça, posto de saúde, delegacia de polícia, posto da Polícia Militar, velório municipal e creche, nas proximidades do parcelamento;

V- que, os lotes do parcelamento já tem cadastro individualizado na Prefeitura;

VI- que, o parcelamento do solo denominado Jardim Junqueira Meireles II começou no ano de 1996, com doação de lotes autorizados por lei municipal,



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES ESTADO DE SÃO PAULO

**“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”**

mas, por terem sido implantados em desacordo com a legislação, permanece irregular, o que impede os moradores de terem documentos definitivos de propriedade dos imóveis, deixando-os na condição de meros possuidores, o que causa insegurança jurídica, impede a valorização dos imóveis e dificulta investimentos;

VII- que, pelo fato do parcelamento ter sido feito irregularmente em áreas de domínio público municipal, os possuidores de lotes não podem tentar a regularização através de usucapião, pois, conforme dispõem a Constituição Federal e o Código Civil, bens públicos são insuscetíveis de aquisição por usucapião; e

VIII- que, a regularização do parcelamento do solo é uma providência que compete ao poder público e está de acordo com o interesse público, pois, vai propiciar segurança jurídica e desenvolvimento socioeconômico às 45 (quarenta e cinco) famílias nele residentes.

Senhores Vereadores, o Município de Presidente Alves celebrou termo de Protocolo de Intenções com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – ITESP, objetivando estudos para a regularização fundiária de área urbana da sede do Município e do Distrito de São Luiz do Guaricanga, a serem implementadas pelos partícipes por meio de possível futuro convênio. Essa providência encurtará caminho para a regularização dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis, haja vista que os loteamentos não tiveram registros legais no O GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo.

Certo de que Vossas Excelências irão analisar com a devida presteza que é peculiar dos nobres Edis dessa Casa de Leis, esperamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Ficando à disposição dessa honrada Casa de Leis para os esclarecimentos necessários, apresentamos protestos sinceros de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES**

Presidente Alves, 25 de Abril de 2016.

**VALDEIR DOS REIS**  
Prefeito Municipal

**PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES**

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, n° 73 - Centro - CEP: 16.670-000

Presidente Alves/SP - Fone/Fax (14) 3587-1271 - CNPJ/MF 44.555.688/0001-41

Site: [www.presidentealves.sp.gov.br](http://www.presidentealves.sp.gov.br) - E-mail: [secretaria@presidentealves.sp.gov.br](mailto:secretaria@presidentealves.sp.gov.br)

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
PROT. 0058/2016  
26/04/16  
LATA



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES ESTADO DE SÃO PAULO

“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”

**CÓPIA**

**PROJETO DE LEI Nº 012, DE 25 DE ABRIL DE 2016**

**“Autoriza o Poder Executivo a regularizar e alienar imóveis na forma que especifica e dá outras providências”.**

**VALDEIR DOS REIS**, Prefeito Municipal de Presidente Alves, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo, etc., no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei; FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Para fins de regularização fundiária, com fundamento na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009; do Provimento nº 44, de 18 de março de 2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Seção X, Capítulo XX, Tomo II), fica o Poder Executivo autorizado a alienar, através de doação com encargo, lotes destacados de imóvel urbano dominial, na sede do Município de Presidente Alves-SP, denominado Jardim Junqueira Meireles II, matriculado sob nº 12.583 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pirajuí/SP, aos ocupantes qualificados em processos administrativos individuais autuados pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 2º** - Os requerimentos, notificações e demais atos administrativos necessários para a regularização do parcelamento do solo serão instruídos com plantas topográficas cadastrais, memoriais descritivos e outros materiais técnicos elaborados com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – Itesp, fundação pública vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e da Defesa da Cidadania, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra (Decreto nº 55.606, de 23/03/2010).

**Artigo 3º** - Serão outorgados Títulos de Propriedade, na modalidade contrato de doação com encargo, observado o disposto no artigo 17, I, “f”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos ocupantes que preencherem os seguintes requisitos mínimos:

I – Posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou

PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES

Rua Vereador Lutz Michelin Filho, nº 73 - Centro - CEP: 16.670-000

Presidente Alves/SP - Fone/Fax (14) 3587-1271 -CNPJ(MF) 44.555.688/0001-41

Site: [www.presidentealves.sp.gov.br](http://www.presidentealves.sp.gov.br) - E-mail: [secretaria@presidentealves.sp.gov.br](mailto:secretaria@presidentealves.sp.gov.br)



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES ESTADO DE SÃO PAULO

“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”

dubiedade do documento, posse exercida, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou seus antecessores; e

II – Utilização do lote para fins de moradia ou atividade econômica, profissional, religiosa, filantrópica, assistencial ou associativa.

**§ Único** – Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I aceitar-se-á todo e qualquer documento que não seja definido como justo título, bem como prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

**Artigo 4º** – Incumbirá como encargo aos beneficiários da regularização, a ser cumprido no prazo de até 02 (dois) anos, contado da data de expedição do título, providenciar a regularização, perante a Prefeitura Municipal, e a averbação na matrícula do lote, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das construções que por ventura tenham sido feitas sem aprovação do poder público.

**§ 1º** – O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado, desde que por motivo relevante e com autorização legislativa.

**§ 2º** – 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 básicas de habitabilidade.

**Artigo 5º** – O processo administrativo individual conterà os seguintes documentos:

I – Boletim de Informação Cadastral com dados sobre o imóvel e seu (s) ocupante (s);

II - Cópias da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do (s) ocupante (s);

III – Cópia de documento comprobatório do estado civil do (s) ocupante (s);

IV – Cópia de documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelo ocupante e

PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, nº 73 - Centro - CEP: 16.670-000

Presidente Alves/SP - Fone/Fax (14) 3587-1271 -CNPJ(MF) 44.555.688/0001-41

Site: [www.presidentealves.sp.gov.br](http://www.presidentealves.sp.gov.br) - E-mail: [secretaria@presidentealves.sp.gov.br](mailto:secretaria@presidentealves.sp.gov.br)



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES ESTADO DE SÃO PAULO

**“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”**

corroborada por testemunhos idôneos de que exerce a posse, por si e antecessores, há pelo menos 5 (cinco) anos;

V – Cópia de comprovante de endereço;

VI – Cópia de comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura;

VII – Prova de constituição da personalidade jurídica, cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e cópias da Cédula de Identidade (RG) e CPF dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica; e

VIII – Planta e memorial descritivo atualizados do imóvel.

**§ Único** – Débitos incidentes sobre o lote por falta de pagamento de tributos municipais serão sub-rogados nas pessoas dos ocupantes beneficiados pela regularização, conforme dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional.

**Artigo 6º** - A alienação dos lotes será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal de Titulação, constituída por portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

**Artigo 7º** - A Comissão Municipal de Titulação terá como membros:

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

II - Um representante da Câmara Municipal;

III - Um representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

**Artigo 8º** - Homologado pelo chefe do Poder Executivo o parecer da Comissão Municipal de Titulação, será dado conhecimento ao público, por meio de edital afixado no Paço Municipal e outros órgãos

**PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES**

Rua Vereador Luis Michelin Filho, nº 73 - Centro - CEP: 16.670-000  
Presidente Alves/SP - Fone/Fax (14) 3587-1271 -CNPJ(MF) 44.555.688/0001-41  
Site: [www.presidentealves.sp.gov.br](http://www.presidentealves.sp.gov.br) - E-mail: [secretaria@presidentealves.sp.gov.br](mailto:secretaria@presidentealves.sp.gov.br)



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”**

públicos, bem como de publicação em jornal local, jornal regional ou órgão oficial, do rol de pessoas físicas e/ou jurídicas habilitadas a receber os Títulos de Propriedade, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, de eventuais reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas, contra erros ou omissões.

**§ 1º** - Eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 6º deverá ser feito por despacho fundamentado do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal de Titulação, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

**§ 2º** - Havendo reclamações, a Comissão Municipal de Titulação 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, impedirão a titulação.

**Artigo 9º** - O Título de Propriedade será expedido em favor:

I - De pessoa física, ocupante individual ou em composesse;

II - De pessoa jurídica sob a forma de firma individual, sociedade de pessoas ou de capital.

**§ 1º** - As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil deverão ser representadas ou assistidas por seus pais, tutores ou curadores, para a consecução dos fins colimados na presente lei.

**§ 2º** - Poderá ser alienado mais de um lote ao mesmo possuidor, desde que todos estejam edificados.

**Artigo 10** - O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

**§ Único** - O lote com valor venal superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país deverá ser alienado através de escritura pública, de acordo com o disposto no artigo 108 do Código Civil.



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”**

**Artigo 11** - O Título de Propriedade conterá:

I – Nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

II – Razão social, objeto da atividade, nomes dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou ata da assembleia de constituição junto ao órgão competente, número do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), inscrição estadual ou municipal e endereço, se pessoa jurídica;

III – Número do processo administrativo em que foi autorizada a expedição do título de propriedade e número do registro imobiliário do lote ou da área maior da qual foi destacado;

IV - Valor venal do imóvel, de acordo com o artigo 10 desta lei;

V – Data e assinaturas do Prefeito Municipal e dos donatários, comparecendo como testemunhas o Secretário Estadual da Justiça e da Defesa da Cidadania e o Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – Itesp; e

VI – Memorial descritivo do lote com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata, bem como indicação da distância em relação à esquina mais próxima e do lado em que se situa no logradouro.

**Artigo 12** – Estando em conformidade com as normas vigentes, o projeto de regularização do parcelamento do solo objeto desta lei poderá ser aprovado pelo Poder Executivo.

**Artigo 13** – Fica vedado desmembramento de que resulte lote com área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

**Artigo 14** – Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante manifestação da Comissão Municipal de Titulação acolhida pelo chefe do Poder Executivo.



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES ESTADO DE SÃO PAULO

“RESPEITO POR VOCÊ – ADM. 2013/2016”

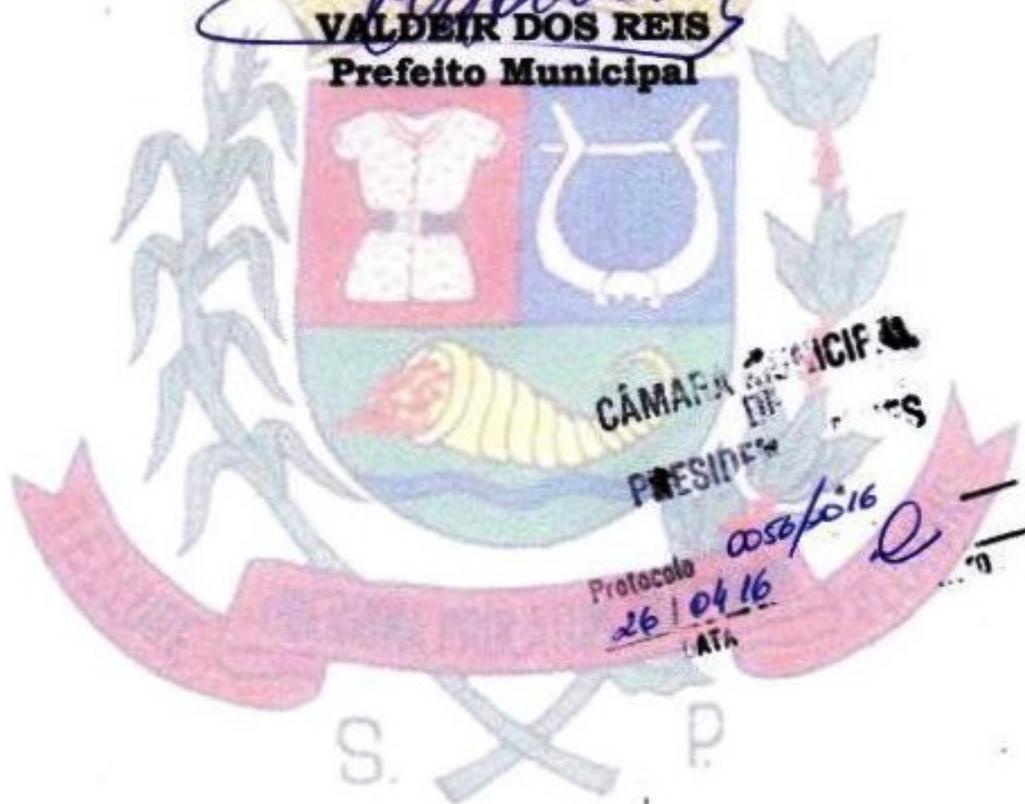
**Artigo 15** – Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal de Titulação ater-se-á aos fins sociais e às exigências do bem comum e do interesse público.

**Artigo 16** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES**

Presidente Alves, 25 de Abril de 2016.

**VALDEIR DOS REIS**  
Prefeito Municipal



**PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES**

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, nº 73 - Centro - CEP: 16.670-000  
Presidente Alves/SP - Fone/Fax (14) 3587-1271 - CNPJ(MF) 44.555.688/0001-41  
Site: [www.presidentealves.sp.gov.br](http://www.presidentealves.sp.gov.br) - E-mail: [secretaria@presidentealves.sp.gov.br](mailto:secretaria@presidentealves.sp.gov.br)