

**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ**

**PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”**

Vereador Luiz Michelan Filho, 73 – Centro – CEP: 16670-000 – Presidente Alves – SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 – Telefone/Fax (14) 3587-1271

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

CÂMARA MUNICIPAL DE P. ALVES  
<http://cmpresidentealves.sp.gov.br>

Protocolo N.º 0053-2019  
Mensagem 0014-2019  
03/04/2019 09:45:41

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 014/2019**

Excelentíssimo Senhor

**WILSON BRÁZ TEIXEIRA**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Presidente Alves

Senhores(as) Vereadores(as)

**CÓPIA**

Temos a honra de encaminhar a alta apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que **“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”**.

O presente Projeto de Lei que o Poder Executivo submete à apreciação desta Casa de Leis tem por objetivo disciplinar no âmbito municipal a regularização fundiária, com vistas à titulação de ocupantes, do núcleo urbano informal consolidado do Distrito de São Luiz do Guaricanga, o qual é ocupado predominantemente por famílias de baixa renda.

Referido núcleo urbano ocupa parte de área de 10 alqueires destacada da antiga Fazenda São Luiz do Guaricanga, no então Distrito de Jacutinga, município de Bauru, e doada à Câmara Municipal de Bauru por José Ignácio Carneiro e sua mulher Maria Constancia de Jesus (5 alqueires), Domingos Floriano Carneiro e sua mulher Maria Constancia Barbosa (1 alqueire) e Manoel Cândido Carneiro e sua mulher Dora Gertrudes Emerenciana de Jesus (4 alqueires), “a fim de ser, na área doada, estabelecida uma povoação, ficando a donatária (Câmara Municipal de Bauru) obrigada a mandar proceder a medição, demarcação, arruamento e planta da área doada”, conforme Escritura de Doação, lavrada em 21 de junho de 1916 no 1º Tabelião de Bauru e registrada em 04 de dezembro de 2016 pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru na transcrição nº 3.443, fl. 02, livro 3D.

Constou também da Escritura de Doação que “a donataria (Câmara Municipal de Bauru) deverá vender os lotes em que dividir a proporção pela forma que julgar mais conveniente e do producto total das vendas, deduzidas as despesas de medição, demarcação, arruamento e planta, entregará dois terços ao representante legal da Irmandade ou associação religiosa por ventura já existente no lugar, ou que se organizar, devendo ser esse representante reconhecido pelo Bispo de Botucatú, cujos dois terços serão destinados a construção de uma capella na referida povoação” (sic).

O registro da doação informa ainda: 1) Em petição firmada em Presidente Alves, aos 28/06/79, acompanhada de certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves, aos 30/05/79, a Prefeitura Municipal de Presidente Alves, através do Prefeito Municipal, Orlando Rodrigues Gimenes, requereu ficasse constando por averbação, da



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ**

PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, 73 – Centro – CEP: 16670-000 – Presidente Alves – SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 – Telefone/Fax (14) 3587-1271

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)

transcrição em frente, sob n° 3.443, que, as condições constantes na coluna "Condições do Contrato", foi cumprida, sendo que: no terreno constituído de parte da quadra 12, com a área de 3.520 m<sup>2</sup>, medindo 88 x 44 mts, foi construída a Igreja Católica Apostólica Romana no Distrito de São Luiz do Guaricanga, e pertence a Mitra Diocesana de Lins; e 2) Em petição firmada em Presidente Alves, aos 28/06/79, acompanhada de certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves, aos 30/05/79, a Prefeitura Municipal de Presidente Alves requereu ficasse constando por averbação da transcrição em frente sob n° 3.443 que o patrimônio do distrito de Guaricanga, de acordo com o Decreto Lei Estadual n° 14.334, do dia 30/11/44, incorporou-se ao Município de Presidente Alves, tendo sua sede a denominação de São Luiz de Guaricanga.

Em 2016, por solicitação da Prefeitura de Presidente Alves, a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – ITESP, realizou estudos para a regularização de núcleos urbanos, dentre eles o do Distrito de São Luiz do Guaricanga. Foram consultados, dentre outros órgãos, a Câmara Municipal de Bauru e os dois Cartórios de Registros de Imóveis de Bauru, que informaram não terem encontrado plantas e outros documentos acerca da venda de terrenos da área doada para a formação do povoado.

O Itesp constatou, por amostragem, que nem todos os moradores de São Luiz do Guaricanga possuem escrituras de seus terrenos, o que indica que, ao longo do tempo, muitos negócios envolvendo imóveis do distrito foram feitos de maneira informal, ou seja, sem documentos aptos a serem registradas. É possível que alguns moradores tenham regularizado o domínio de seus terrenos, o que será verificado durante o cadastramento dos ocupantes.

Assim, se faz necessária a regularização do parcelamento do solo do núcleo urbano de São Luiz do Guaricanga para propiciar a titulação dos imóveis dos moradores que ainda não têm documento definitivo de propriedade. É o que já foi feito, no ano de 2018, no loteamento denominado “Osvaldo Soares de Oliveira”, implantado em área anexa ao distrito que foi adquirida pela Prefeitura através de desapropriação.

A regularização fundiária, além de conferir segurança jurídica, propicia aos possuidores de imóveis a possibilidade de acesso a crédito para melhorar ou ampliar sua moradia, além de incrementar a arrecadação de tributos, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

Finalmente, deve ser ressaltado que o núcleo urbano de São Luiz do Guaricanga reúne as condições de infraestrutura necessárias para a regularização do parcelamento do solo, uma vez que é provido de saneamento básico, iluminação pública, energia elétrica domiciliar e



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ**

PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, 73 – Centro – CEP: 16670-000 – Presidente Alves – SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 – Telefone/Fax (14) 3587-1271

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)

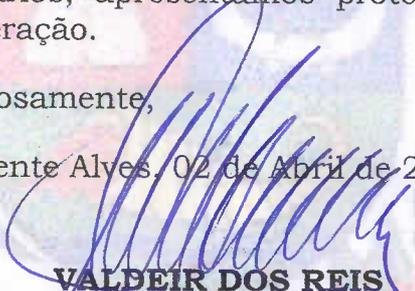
equipamentos públicos (subprefeitura, escola, posto de saúde, praça, quadra esportiva, dentre outros).

Isto posto, considerando o relevante interesse público consubstanciado no fato de que a regularização fundiária promove o desenvolvimento socioeconômico, de modo a garantir o cumprimento das obrigações inerentes e oriundas da arrecadação de tributos legais, além de manter afastada a violência das relações sociais, bem como possibilitar o planejamento das formas de ocupação e uso do solo, e, considerando a existência de uma situação fática já consolidada em que existe a necessidade urgente de proceder à regularização dos imóveis localizados na área em questão, fazendo-o conforme as disposições da legislação vigente – Constituição Federal (art. 30); Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade); Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos); Lei nº 6.766/79; Lei nº 13.465/2017, e Provimento CGJ nº 51, de 18 de dezembro de 2017, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo –, submeto à apreciação e deliberação dos nobres Vereadores desta Câmara Municipal o 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,

Presidente Alves, 02 de Abril de 2019

  
**VALDEIR DOS REIS**  
**Prefeito Municipal**



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ**

PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, 73 – Centro – CEP: 16670-000 – Presidente Alves – SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 – Telefone/Fax (14) 3587-1271

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)

**CÓPIA**

**PROJETO DE LEI Nº 014, DE 02 DE ABRIL DE 2019**

CÂMARA MUNICIPAL DE P. ALVES  
<http://cmpresidentealves.sp.gov.br>

Protocolo N.º 0054-2019

Projeto de Lei do Executivo 0014-2019

03/04/2019 09:45:53

MARCIUS

*“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”.*

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

**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:



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ**

PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, 73 - Centro - CEP: 16670-000 - Presidente Alves - SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 - Telefone/Fax (14) 3587-1271

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)

**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.

**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



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES

ESTADO DE SÃO PAULO

ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ

PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, 73 – Centro – CEP: 16670-000 – Presidente Alves – SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 – Telefone/Fax (14) 3587-1271

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)

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 m<sup>2</sup> (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 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.



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE ALVES**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ADM. 2017/2020 – RESPEITO POR VOCÊ**

**PAÇO MUNICIPAL “GERALDO CARVALHO LOPES”**

Rua Vereador Luiz Michelan Filho, 73 - Centro - CEP: 16670-000 - Presidente Alves - SP

CNPJ (MF) 44.555.688/0001-41 - Telefone/Fax (14) 3587-1271

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)

**§ 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.

**PAÇO MUNICIPAL GERALDO CARVALHO LOPES**

Presidente Alves, 02 de Abril de 2019

  
**VALDEIR DOS REIS**  
**Prefeito Municipal**