



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 2886/2019, DE 17 DE ABRIL DE 2019.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR IMÓVEIS, ESPECIFICAMENTE, NO BAIRRO “JARDIM ESPERANÇA”, NESTA CIDADE DE CÂNDIDO MOTA, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Eu, CARLOS ROBERTO BUENO, Prefeito do Município e Comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei;

Faço saber que a Câmara Municipal de Cândido Mota aprovou e eu sanciono o promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Para fins de regularização fundiária, fica o chefe do Poder Executivo autorizado a alienar, através de doação com encargo, observado o disposto no Art. 17, I, “F”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, lotes destacados de imóvel inserido no perímetro urbano, denominado bairro “JARDIM ESPERANÇA”, integrante e inserido sobre duas áreas contíguas de domínio do município, registradas sob a Matrícula nº 759 e Matrícula nº 11.149, com assentos no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Cândido Mota (SP), aos ocupantes caracterizados em processos administrativos individualizados por unidade imobiliária na Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos efetuados com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo, desde que preenchidos os seguintes requisitos mínimos:

I – Posse de boa-fé, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou seus antecessores, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade, posse comprovada mediante testemunhas idôneas.

II – O lote a ser alienado por doação deverá ser destinado para moradia, para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos

Parágrafo 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 ou documental, mediante declaração escrita, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, preferencialmente os confrontantes da área, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

Art. 2º. O processo administrativo individual conterà os seguintes documentos:

I – Cópias da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF);

II – Cópias da Certidão de Nascimento ou Casamento ou Óbito;

III – Prova da constituição da personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) e das Cédulas de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica; e

IV – Memorial descritivo atualizado e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

Art. 3º. O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo Município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa, conferida pelo Art. 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, o que deverá ser efetivado dentro do lapso temporal máximo de 02 (dois) anos, contados da efetiva expedição do título, sob pena de invalidade deste, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, por motivo relevante, efetivamente comprovado.

Art. 4º. A destinação dos lotes da área referida no Art. 1º será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal, constituída através de portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

Art. 5º. A Comissão Municipal terá como membros:

I - Um (01) representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II – Um (01) Representante do Poder Legislativo;

III – Um (01) representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único – Na ausência ou impossibilidade de qualquer dos membros, será designado outro pelo Prefeito Municipal, com direito a voto.

Art. 6º. Para subsidiar a fundamentação de seus trabalhos, a Comissão poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da municipalidade para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitá-los junto as estaduais e federais.

Art. 7º. O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Art. 8º. O Título de Propriedade será expedido em favor:

I – De pessoa física, ocupante individual ou em composes;

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 representados ou assistidos por seus pais, tutores ou curadores, para a consecução dos fins colimados na presente Lei Complementar.

§ 2º. Poderá ser alienado ao mesmo ocupante mais de um imóvel, desde que os imóveis estejam edificados.

Art. 9º. Homologado pelo chefe do Poder Executivo o parecer da Comissão Municipal, será dado conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital com o prazo de quinze (15) dias, contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação em jornal local ou órgão oficial, do rol de pessoas físicas e/ou jurídicas habilitadas a receber os títulos de propriedade, sendo facultadas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas, contra erros ou omissões.

§ 1º. Eventual indeferimento do parecer mencionado no Art. 4º 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 quinze (15) dias;

§ 2º. Apresentada eventual reclamação, a Comissão Municipal se manifestará no prazo de quinze (15) dias ao chefe do Poder Executivo para decisão em igual prazo;

§ 3º. As questões que suscitem dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem impedirá a expedição de Títulos de Propriedade aos ocupantes dos imóveis demandados.

§ 4º. Julgadas as reclamações, ou não as havendo, serão expedidos os Títulos de Propriedade.

Art. 10. O Título de Propriedade deverá conter o seguinte:

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 procedimento administrativo, bem como do registro público imobiliário de que se origina o imóvel;

IV – Valor venal do imóvel, de acordo com o Art. 7º desta Lei Complementar;

V – Data e assinaturas do Prefeito Municipal, do Secretário Estadual da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” e do(s) donatário(s);

VI – Memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata, com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro.

Art. 11. Cópias idênticas dos Títulos de Propriedade expedidos comporão livro próprio que será arquivado na Prefeitura Municipal.

Art. 12. Em conformidade com os instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 e suas atualizações (Estatuto da Cidade); e na Lei Federal nº 13.465/2017, a área objeto desta lei é declarada ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS).

Art. 13. O parcelamento do solo urbano de que trata esta Lei Complementar, por serem ocupados predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, a regularização será processada na modalidade Reurb-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. No âmbito da Reurb-S, o Município poderá empregar e valer-se das normas gerais, procedimentos e regras, previstos na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310 de 15 março de 2018, e Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça (NSCGJ) do Estado de São Paulo.

Art. 14. Tendo em vista o disposto no artigo antecedente, fica estabelecido que os desmembramentos já existentes que estejam em desacordo com os mínimos e máximos determinados por leis municipais, na data de publicação desta lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Art. 15. Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização, admitir-se-ão lotes com área igual ou superior a 35,00 m² (trinta e cinco metros) e frente mínima de 0,95 m (noventa e cinco centímetros).

Parágrafo Único. Ficam vedados, após a regularização do parcelamento do solo, o desmembramento de lotes em desacordo com o Plano Diretor Municipal, Código de Parcelamento do Solo Municipal, bem como com as normas gerais de parcelamento de solo.

Art. 16. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e anuência do Chefe do Poder Executivo.

Art. 17. Na aplicação desta Lei Complementar, a Comissão Municipal ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

Art. 18. Estando em conformidade com a legislação vigente, fica o Executivo Municipal, autorizado a aprovar a regularização do parcelamento do solo objeto desta Lei Complementar.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua Publicação.

Art. 20. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cândido Mota, aos 17 (dezesete) dias do mês de abril de 2019.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

CARLOS ROBERTO BUENO

PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e Publicado nesta Prefeitura Municipal em igual data.

BEATRIZ FLAVIANE DOS SANTOS RIEDO

SECRETÁRIA DE GOVERNO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO