



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Itapeva, 10 de junho de 2015.

MENSAGEM Nº 027 / 2015

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: **“AUTORIZA** a Prefeitura Municipal, a alienar imóvel na forma que especifica e dá outras providências”.

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal autorização para alienar, através de doação, com o único e exclusivo encargo do registro, imóvel urbano dominial, devidamente matriculado sob n.º 15.524, no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Itapeva, Estado de São Paulo, incorporando uma área de 121.000,00 m² (cento e vinte um mil metros quadrados), aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais da Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos efetuados pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada a Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;

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

Com isso, pretende o Executivo Municipal promover a regularização fundiária da Vila Santa Maria, conferindo aos seus moradores o competente Título de Propriedade.

Oportuno destacar-se que, que a Fundação ITESP já providenciou o levantamento da Vila Santa Maria, sendo necessária a aprovação do presente Projeto de Lei para início da regularização perante o Cartório de Registros de Imóveis esta Comarca de Itapeva/SP.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

propositura.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO COMERON
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 064/2015

AUTORIZA a Prefeitura Municipal, a alienar imóvel na forma que especifica e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a alienar, através de Doação, com o único e exclusivo encargo do registro, observado o disposto no artigo 17, I, “f” e “h”, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, imóvel urbano dominial, devidamente matriculado sob n.º 15.524, no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Itapeva, Estado de São Paulo, incorporando uma área de 121.000,00 m² (cento e vinte um mil metros quadrados), aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais da Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos efetuados pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada a Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;

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

§ 1º Os lotes que possuem construção de uso comercial superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrado), estão dispensados da exigência da alínea “h”, inciso I, art. 17 da Lei n.º 8.666, de 1993, que foi incluída pela Lei Federal n.º 11.481, de 30 de maio de 2007, tendo em vista que as posses nesses imóveis foram efetivadas antes da publicação dessa lei.

§ 2º 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



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

Art. 2º O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, conterá, ainda, os seguintes documentos:

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

II – cópia 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 e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas) de seus sócios, em se tratando de Pessoa jurídica;

IV – memorial descritivo 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 artigo 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o registro no Serviço Registral Imobiliário, o que deverá ser efetivado dentro do lapso temporal máximo de 2 (dois) anos, contados da efetiva expedição do título, sob pena de invalidade deste.

Art. 4º A destinação dos lotes da área referida no artigo 1º será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da 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 procurador do Município, que a presidirá;

II – um representante do Poder Executivo, bacharel em Direito;

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

Art. 6º O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Art. 7º Em conformidade com os instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, a presente lei passa a declarar o imóvel denominado Vila Santa Maria, objeto da regularização, como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), destinada a plano específico de urbanização.

Art. 8º Tendo em vista o disposto no artigo antecedente, fica estabelecido que os lotes e o sistema viário já existentes, que estiverem em desacordo com os limites mínimos estabelecidos pela Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e pelas leis municipais vigentes que regulam a matéria, na data da publicação desta Lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Art. 9º O Título de Propriedade será expedido em favor:

I – da pessoa física, ocupante individual ou em composesse;

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

Parágrafo único. 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 no presente artigo.

Art. 10. Homologado pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Municipal dará conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

§ 1º Eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 4º, deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal que emitirá novo parecer pelo prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Apresentada à reclamação, a Comissão Municipal decidirá no prazo de 15 (quinze) dias, encaminhando a decisão ao Chefe do Poder Executivo para a sua homologação em igual prazo.

§ 3º Julgadas as reclamações, ou, não as havendo, será retificado ou ratificado o parecer, expedindo-se os Títulos de Propriedade.

§ 4º As questões que suscitem dúvidas ou litígios enquanto perdurarem impedirão a expedição do Título de Propriedade.

Art. 11. O Título de Propriedade expedido deverá conter o seguinte:

I – nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade e do CPF, se pessoa física;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

II – razão social, objeto da atividade, nome dos sócios e sua qualificação, número e data do registro do contrato social ou ata da assembleia de fundação 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 de que se origina, bem como o valor venal do imóvel;

IV – data e assinatura do Prefeito Municipal, do Presidente da Câmara Municipal, do Presidente da Comissão Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do donatário;

V – 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.

Parágrafo único. O Título conterà, também, a qualificação, conforme o inciso I, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

Art. 12. Cópia idêntica dos Títulos de Propriedade expedidos, comporão livro próprio que será arquivado na Prefeitura Municipal local.

Art. 13. Para atender os princípios norteadores dos registros públicos, ficam sem efeito, salvo para comprovação da posse aludida no inciso I do artigo 1º desta Lei, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham sido levados a registro público imobiliário até a promulgação da presente Lei.

Art. 14. 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. 15. Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 16. Esta Lei está em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana regulamentada pela Lei Federal n.º 11.977, de 11 de julho de 2009, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 12.424, de 16 de junho de 2011.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 10 de junho de 2015.

JOSÉ ROBERTO COMERON
Prefeito Municipal