



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

**Itapeva, 5 de novembro de 2018.**

### **MENSAGEM N.º 65 /2018**

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 o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências”.

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal obter autorização para concluir o processo de regularização fundiária da Vila Bom Jesus.

O Município de Itapeva mais uma vez firmou convênio com o Instituto de Terras do Estado de São Paulo - ITESP para regularização de loteamento informal, tal como já realizados nos loteamentos da Vila Nova, Vila Dom Bosco, Vila Santa Maria, cuja entrega dos títulos de propriedade remanescentes ocorreu no último dia 26 de setembro.

Os procedimentos técnicos para regularização fundiária do Bairro - Vila Bom Jesus, encontra-se na fase final e em breve serão entregues mais de 300 (trezentos) títulos de propriedade aos moradores daquele bairro.

A promoção da regularização fundiária trata-se de uma das diretrizes gerais determinadas no inciso XIV do art. 2º, da Lei Federal n.º 10.527, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

O acesso à moradia regular contribui para garantia da dignidade da dignidade humano, proporcionando bem estar físico e psíquico as pessoas, portanto, deve valer-se o gestor públicos, deste instrumentos jurídicos e políticos, para dar contorno a políticas públicas capazes de promover a regularização fundiária de áreas no território do Município.

Por meio da regularização fundiária é possível construir um desenvolvimento sustentável e econômico da comunidade beneficiada, tendo em vista a garantia ao acesso a serviços públicos essenciais e ainda, proporcional arrecadação tributária pela correta dimensão das áreas urbanizadas.

Isto posto, encaminho ao Poder Legislativo o presente projeto, contando desde já



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

com a compreensão dos nobres vereadores quanto a importância da aprovação do Projeto de Lei.

Acompanha o presente, cópia da Transcrição n.º 1.315 expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva – SP.

Para a célere conclusão do processo de regularização fundiária da Vila Bom Jesus, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente proposição, em regime de urgência, nos moldes dispostos no art. 95 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

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,

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 141 / 2018

**AUTORIZA** o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus 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 promover a regularização fundiária de área urbana, de propriedade do Município de Itapeva, localizada em parte da Vila Bom Jesus, com uma área de 301.084,55 m<sup>2</sup> (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), que está inserida na Transcrição nº 1.315 registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca De Itapeva, aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais, cujo trabalho técnico foi efetuado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à 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 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.

§ 2º Lotes vagos poderão ser titulados, desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante e seja reconhecido o interesse público da ocupação pelo poder público.

§3º Também poderão ser titulados, lotes com destinação estritamente comercial ou industrial, em favor de microempresa devidamente regularizada, desde que seja o único imóvel do ocupante no parcelamento e reconhecido o interesse público da ocupação.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata o art. 1º desta Lei, 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 da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado

Art. 3º O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, conterà, ainda, os seguintes documentos:

I – cópia da Cédula de Identidade (RG) 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



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) e das Cédulas de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) de seus sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

IV – documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel;

V – comprovante de residência;

VI – comprovante de inscrição cadastral do Município, se houver;

VII – boletim de Informação Cadastral;

VIII- requerimento de titulação;

IX – memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

Art. 4º A destinação dos lotes da área referida no art. 1º desta Lei 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 – 1 (um) advogado do Município, que a presidirá;

II – 1 (um) representante do Poder Executivo, bacharel em Direito;

III– 1 (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).

Art. 7º Em conformidade com os instrumentos de política urbana, a presente norma passa a declarar a parte do imóvel, objeto desta Lei, com área de 301.084,55 m<sup>2</sup> (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), objeto da regularização, como Zona de Interesse Social (ZEIS), destinada a plano específico de urbanização, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, e sua regularização será processada na modalidade REURB-S (Regularização



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

Fundiária Urbana de Interesse Social).

Art. 8º Tendo em vista o disposto no art. 7º desta Lei, fica estabelecido que os lotes e o sistema viário já existentes até a data de publicação desta Lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Paragrafo 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. 9º O Título de Legitimação será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, ocupante individual ou em comosse.

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 art. 3º desta Lei, 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 Julgada as reclamações, ou, não as havendo, será retificado ou ratificado o parecer, expedindo-se os títulos de legitimação.

§ 4º As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos de legitimação.

Art. 11. O título de legitimação fundiária expedido deverá conter o seguinte:

I – nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade (RG) e do registro no Cadastro de Pessoas Físicas

---



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

(CPF), se pessoa física;

II – número do procedimento administrativo de que se origina, bem como o valor venal do imóvel;

III – data e assinatura do Prefeito 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;

IV – 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 deste artigo, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

Art. 12. Cópia idêntica dos títulos de legitimação comporão livro próprio que será arquivado pela Secretaria Municipal responsável pela realização do processo de regularização fundiária.

Art. 13. 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. 14. Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 15. Esta Lei está em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, disposta na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

Art.16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 5 de novembro de 2018.

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**

Prefeito Municipal