

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Estância Balneária – Cidade Histórica

MENSAGEM

**A SUA EXCELÊNCIA, SENHOR EDUARDO DE LARA,
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IGUAPE**

Senhor Presidente,

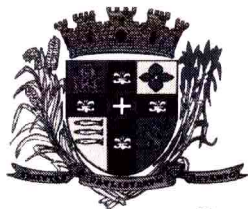
Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho a essa Casa de Leis, o anexo Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o novo procedimento administrativo de regulamentação de terras devolutas municipais situadas no primeiro perímetro da Comarca de Iguape, conforme decidido em ação discriminatória definitivamente julgada.

Como é sabido, no Brasil, todas as terras têm origem pública, em decorrência das conquistas da Coroa Portuguesa, razão pela qual só pertencem ao domínio privado as terras que se puderam provar por título de propriedade.

Historicamente, destacaram-se três marcos importantes: a Lei Imperial 601, de 18 de setembro de 1850, a qual assentou conceitos dominiais fundamentais, como o de “terras devolutas”, e instituiu o processo de discriminação das terras públicas e particulares; a Constituição republicana de 1891, que fez a primeira partilha das terras públicas entre as unidades federativas; e a Constituição Federal de 1988, que conservou a tradição ao considerar as terras públicas constituídas quase integralmente pelas terras devolutas.

Entende-se por terras devolutas aquelas que foram devolvidas à Coroa Portuguesa porque o sesmeiro caiu em comisso, por ter deixado de dar cumprimento ao contrato de sesmaria. Essas terras devolutas, com a independência do Brasil, passaram a ser patrimônio do Império. Com o advento da primeira constituição republicana, tornaram-se terras públicas dos Estados-membros, regime mantido até hoje.

Como os Municípios ocupam terras estaduais, não tendo território próprio, mas áreas geográficas demarcadas como circunscrições territoriais, boa parte das terras devolutas estaduais passaram, por força de convênio, ao domínio dos Municípios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Estância Balneária – Cidade Histórica

Por isso, em Municípios de origem colonial, como Iguape, é de suma importância dar destinação às terras devolutas, regularizando-as, por meio de processo administrativo que as incorpore ao patrimônio público municipal, ou as transfira aos seus legítimos ocupantes, ou então proceda à sua alienação.

A proposta que ora encaminho ao exame do parlamento municipal tem esta intenção, traçando moderno procedimento administrativo, com previsão de órgão competente para proceder à boa destinação das terras devolutas municipais.

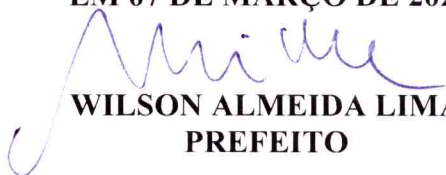
A Lei municipal 1.368, de 05 de julho de 1994, que trata da matéria atualmente, não contempla todas as situações, notadamente a incorporação ao patrimônio público municipal dos imóveis localizados em áreas devolutas situadas no primeiro perímetro da Comarca.

Com efeito, são inúmeros os casos de imóveis abandonados no Centro Histórico de Iguape, a violar o princípio da função social da propriedade e, por consequência, da posse, nos limites do denominado primeiro perímetro da Comarca, conforme decidido em ação discriminatória, cuja sentença já transitou em julgado. Esses imóveis por certo causam dano ao patrimônio histórico e, por isso, necessitam de destinação. À míngua de interessados na sua legitimação, é conveniente, pelo relevante interesse público, que sejam incorporados ao patrimônio do Município de Iguape.

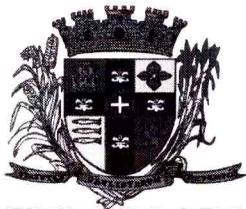
São essas as considerações que encaminho a essa colenda Casa Parlamentar, solicitando a aprovação da proposta, por entender que atende ao interesse público.

Em virtude da relevância pública do respectivo projeto, solicito a sua apreciação e aprovação.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO DE IGUAPE
EM 07 DE MARÇO DE 2022


WILSON ALMEIDA LIMA
PREFEITO

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

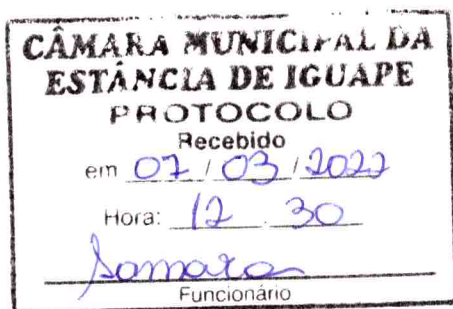
Estância Balneária – Cidade Histórica

EDUARDO DE LARA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Iguape (SP)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 04, DE 07 DE MARÇO DE 2022

Autoria: Executivo



**INSTITUI NOVO PROCEDIMENTO
ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAÇÃO DE
TERRAS DEVOLUTAS MUNICIPAIS SITUADAS NO
PRIMEIRO PERÍMETRO DE IGUAPE, NAS
CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

WILSON ALMEIDA LIMA, Prefeito Municipal de Iguape – Estância Balneária, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

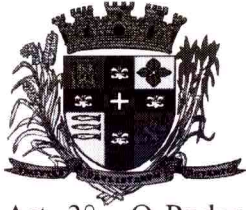
Art. 1º - As terras devolutas municipais, situadas no denominado 1º Perímetro do Município e Comarca de Iguape, serão:

I- incorporadas ao patrimônio público municipal nos seguintes casos:

- a) estejam ocupadas por próprios públicos, edificadas ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos;
- b) tenham sido ou venham a ser afetadas por ato administrativo para uso comum, uso especial ou dominical;
- c) a critério do Chefe do Poder Executivo, baseado sempre em estudos de órgãos técnicos, não cumpram sua função social ou estejam abandonados há mais de 10 (dez) anos.

II- transferidas dominalmente aos seus legítimos ocupantes;

III- alienadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Estância Balneária – Cidade Histórica

Art. 3º - O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas que tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado.

Parágrafo único – O poder executivo poderá reivindicar área devoluta municipal que seja comprovadamente de interesse público, especialmente daquela que não cumpra sua função social.

Art. 4º- A destinação das terras devolutas será decidida pelo chefe do Poder Executivo após análise de parecer fundamentado da Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

Parágrafo único - O parecer a que se refere o “caput” deste artigo será apreciado pelo Chefe do Poder Executivo que poderá acatá-lo, homologá-lo ou rejeitá-lo, sendo que nesta última hipótese, o despacho deverá ser fundamentado, demonstrando-se a prudência do interesse público.

Art. 5º - Em caso de rejeição do parecer, o procedimento administrativo será devolvido à Comissão Executiva que o fará prosseguir nos termos do despacho do Prefeito.

Art. 6º- A Comissão Executiva, presidida pelo Diretor da Justiça e Cidadania do Município de Iguape, será nomeada pelo Prefeito e será composta por cinco membros, além do presidente:

I - Procurador do Município;

II - representante do Poder Executivo;

III - representante do Poder Legislativo;

IV - representante da Subsecção da Ordem dos Advogados do Brasil;

V - representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”.

Art. 7º- É de competência da Comissão Executiva:

I - decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da efetiva entrega do pedido à Prefeitura Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Estância Balneária – Cidade Histórica

II - emitir parecer fundamentado sobre os requerimentos de legitimação de posses, em processos administrativos, indicando, em caso de interesse público, a destinação para construção de próprios municipais adequados à área;

III – opinar sobre os decretos de incorporação de áreas devolutas que não cumpram sua função social, expedidos pelo Chefe do Poder Executivo, emitindo pareceres para apreciação do Prefeito, inclusive para revogação do seu ato.

Art. 8º- Para subsidiar a fundamentação de seus trabalhos, a Comissão Executiva 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 às estaduais e federais.

Parágrafo único – A Comissão Executiva poderá também solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, constatações e avaliações.

Art. 9º- O Chefe do Poder Executivo procederá à incorporação, mediante Decreto, de acordo com afetação previamente existente, que conterà planta, memorial descritivo e avaliação.

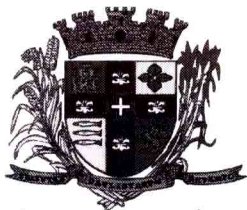
§ 1º - No caso de incorporação de área devoluta considerada abandonada ou que reconhecidamente não cumpra sua função social, o Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo, baseado em relatório circunstanciado dos órgãos municipais competentes, será submetido ao crivo da Comissão Executiva mencionada no artigo 6º desta Lei Complementar.

§ 2º - A Comissão Executiva aplicará no que couber o procedimento administrativo previsto nesta Lei Complementar na tramitação dos decretos expedidos pelo Chefe do Poder Executivo que incorporem áreas devolutas por descumprimento da função social ou abandono.

Art. 10 - O Chefe do Poder Executivo expedirá título de domínio ao ocupante cuja posse for considerada legítima.

Art. 11- É legítima a posse exercida:

I - de boa-fé;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

Estância Balneária – Cidade Histórica

II - sem oposição há mais de 05(cinco) anos, computando-se para esse fim o tempo dos antecessores, desde que demonstrada que também cumpre sua função social;

III – diretamente ou indiretamente, sobre a área urbana não superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), pelo ocupante para moradia ou para exercício de atividade econômica ou profissional.

Parágrafo único – Considera-se de má-fé a posse de área urbana iniciada após o surgimento da matrícula imobiliária registrada sob n. 148.406 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguape, em decorrência do trânsito em julgado da ação discriminatória do 1º Perímetro de Iguape.

Art. 12 – Os imóveis urbanos de valores venais inferiores à R\$ 10.000,00 (dez mil reais), serão isentos das taxas para legitimação de posse e os de valores iguais ou superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pagarão taxa para legitimação cuja base de cálculo será de 1% (um por cento) sobre o valor venal do lote, conforme cadastro da Prefeitura Municipal de Iguape na data da solicitação da legitimação.

Parágrafo único – Serão considerados para fins do “caput” deste artigo os valores venais dos respectivos terrenos, excluídos os valores venais das construções neles existentes.

Art. 13 – As pessoas reconhecidamente pobres ficam isentas do pagamento de taxas dos imóveis urbanos, desde que o estado de pobreza seja comprovado por declaração do próprio interessado ou “a rogo”, em se tratando de analfabeto, com a assinatura de 02 (duas) testemunhas.

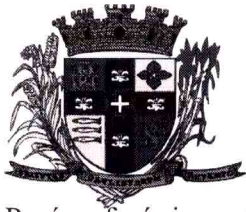
Art. 14 – O título de domínio será expedido em favor:

I- de pessoa física, ocupante individual;

II- dos cônjuges ou conviventes, reconhecidos por decisão judicial;

III- dos membros da união estável em composses;

IV- de pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

Estância Balneária – Cidade Histórica

Parágrafo único - As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representadas ou assistidas pelos pais, tutor, ou curador, para a consecução dos fins colimados nesta Lei Complementar.

Art. 15 – O requerimento de legitimação de posse será feito pelo interessado, instruído com a prova do exercício da posse, e os seguintes documentos:

I- cópia da cédula de identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da fazenda (CPF);

II- cópia da certidão de nascimento ou de casamento ou sentença judicial transitada em julgado que tenha reconhecido a união estável dos interessados;

III - no caso de pessoa jurídica, prova de constituição da personalidade jurídica, prova de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e cópia da cédula de identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) de seu representante legal.

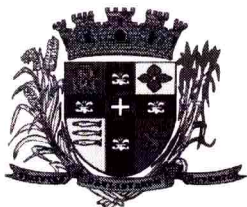
§ 1º - No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente indicará testemunhas, até o máximo de três.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, serão intimados para, querendo, se manifestarem sobre o pedido de legitimação, no prazo de 10 (dez) dias, os proprietários ou possuidores dos imóveis limítrofes ao legitimando.

Art. 16 - Havendo deferimento ou indeferimento dos requerimentos, será publicado edital, para conhecimento de terceiros interessados, para impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º - A publicação de edital será feita resumidamente e deverá conter sempre:

- a) as medidas, características e confrontações do imóvel
- b) relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 15 (quinze) dias para reclamação de terceiros, por escrito, a partir da data da publicação;
- c) relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

Estância Balneária – Cidade Histórica

§ 2º - O edital deverá ser publicado uma vez no Diário Oficial do Estado, e duas vezes, observado o intervalo de 10 (dez) dias, no Diário Oficial do Município de Iguape.

§ 3º - Cópias do edital também serão afixadas em locais visíveis no Paço Municipal, Câmara Municipal e Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 17 - Havendo impugnação, esta será apreciada pela Comissão Executiva, no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias e posteriormente encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

Art. 18 – Não havendo impugnação ou sendo rejeitada a ofertada, o título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 19 – O título será elaborado em três vias, que se destinarão à composição em livro próprio da Prefeitura Municipal de Iguape, à juntada no competente processo administrativo e ao beneficiário da legitimação, contendo:

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

II- razão social, objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou ata da assembleia de fundação, junto ao órgão competente, número do CNPJ, inscrição estadual ou municipal, e endereço de sua sede principal, se pessoa jurídica;

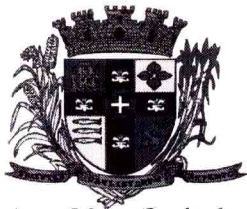
III- número do procedimento administrativo de que se origina;

IV- memorial descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;

V- identificação do perímetro do qual faz parte e matrícula respectiva do Cartório de Registro de Imóveis;

VI- identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;

VII- data e assinaturas do Prefeito Municipal, do Presidente da Câmara Municipal, do Diretor de Departamento Municipal da Justiça e da Cidadania, e do outorgado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Estância Balneária – Cidade Histórica

Art. 20 – O título de domínio não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado.

Art. 21 - A Fazenda Municipal poderá outorgar permissão de uso, a título precário, aos ocupantes de terras devolutas municipais regularmente discriminadas, cuja posse não seja legítima ou concedida, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

I- moradia habitual na área ou seu real aproveitamento; ou

II- cultura efetiva, empresa ou edificação residencial, conforme as características rurais ou urbanas do imóvel, respectivamente.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 – Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípios gerais do direito.

Art. 23 – Na aplicação desta Lei Complementar a Comissão Executiva atenderá a seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

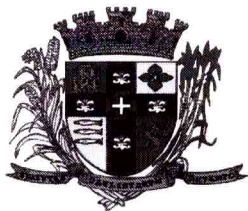
Art. 24 – Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados, sem quaisquer ônus, no órgão competente da Prefeitura Municipal, vedado a carga dos autos para vista fora da unidade.

Art. 25 – Os procedimentos administrativos em andamento passarão ter os atos futuros regidos por esta Lei Complementar, com aproveitamento dos atos pretéritos já praticados.

Art. 26 – A Prefeitura Municipal de Iguape realizará cadastramento físico e levantamento socioeconômico, com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse, para subsidiar a elaboração de novo Plano Diretor do Município, vedada a divulgação de informações personalizadas.

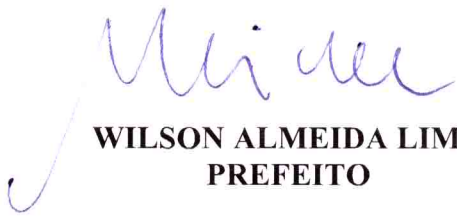
Art. 27 – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei municipal 1.368, de 05 de julho de 1994, aproveitando todos os atos administrativos praticados durante sua vigência.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO DE IGUAPE
EM 07 DE MARÇO DE 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

Estância Balneária – Cidade Histórica



WILSON ALMEIDA LIMA
PREFEITO