DECRETO N. 3.431, DE 15 DE JULHO DE 2020

Estabelece procedimentos administrativos para a aprovação de projetos de regularização fundiária e emissão da legitimação fundiária, nos termos que especifica.

Eng.º Caio Matheus, Prefeito do Município de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e

CONSIDERANDO que o projeto de regularização fundiária e urbanístico deverá os documentos elencados nos artigos 35 e 36, da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que o título de legitimação fundiária foi instituído pelo inciso VII, do art. 11, da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que compete à Comissão Especial de Regularização do Parcelamento Urbano - CERPU, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Municipal n. 343, de 28 de abril de 1999, a homologação do projeto requerido;

DECRETA:

Art. 1º Por este Decreto ficam estabelecidos **PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS** para a aprovação de projeto de regularização fundiária de interesse específico e social e a emissão de legitimação fundiária.

Art. 2º Para a aprovação de projeto de regularização fundiária de interesse específico e social e a emissão do título de legitimação fundiária o interessado deverá protocolar e requerer a abertura de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento informando os seus dados pessoais (tais como: estado civil, profissão, número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda, registro geral da cédula de identidade e filiação), solicitando que o Município classifique o projeto de regularização fundiária em uma das modalidades de regularização fundiária urbana, ou seja, de Interesse Social – REURB-S (interessados que possuam renda de até 05 (cinco) salários mínimos, que não possuam outro imóvel ou tenham sido beneficiados

anteriormente com legitimação fundiária, posse ou usucapião) e Interesse Específico – REURB-E (que não se enquadrem nos critérios de Interesse Social); e breve relato do impedimento da transmissão de domínio para o interessado;

II – cópias do Espelho de IPTU do ano vigente, quando houver lançamento para o imóvel;

III – cópia autenticada do documento de identidade válido e CPF, do titular e do cônjuge ou companheiro (a);

IV – cópia autenticada da Certidão de Nascimento, Casamento, ou de Óbito;

V – cópia autenticada dos contratos de compra e venda do lote, bem como verificação junto ao Cartório de Registro de Imóvel quanto à existência de certidão de matrícula para o imóvel;

VI – no caso de projeto de regularização fundiária urbana, declarados com REURB-S, os interessados deverão apresentar documentos que comprovem a renda (tais como: isenção de Imposto de Renda, extrato de benefício, holerite ou número de Identificação Social - NIS);

VII – Certidão do Distribuidor Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, constando quem foram os proprietários nos últimos 10 (dez) anos, conforme o inciso V, deste artigo, afim de que se comprove que não há questionamentos judiciais sobre o lote; e

VIII – localização do imóvel em imagem aérea georrefenciada;

§ 1º O projeto de regularização fundiária deverá conter todos os documentos exigidos nos artigos 35 e 36, da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e identificação dos seus confrontantes e confinantes, com as seguintes informações: nome completo; endereço; número da certidão de matrícula do imóvel confinante, quando houver.

§ 2º Fica facultado ao Município à exigência de documentos adicionais, em atendimento aos incisos IV e V, do art. 2º, deste decreto.

Art. 3º As plantas e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e deverá ser apresentada com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 4º Deverão ser recolhidas as taxas referentes ao emplacamento e a emissão de Certidão de Infraestrutura.

Art. 5º Caberá à Comissão Especial de Regularização do Parcelamento Urbano - CERPU o deferimento ou indeferimento do pedido de aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, conforme segue:

I – deferimento para prosseguimento: deverá ser aprovado por 50% (cinquenta por cento) mais um dos membros; e

II – indeferimento: deverá ser analisado por 50% (cinquenta por cento) mais um dos membros, para ver se há precedente.

Art. 6º O interessado, após obter a Certidão de Matrícula emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, deverá apresentar cópia junto à Secretaria de Administração e Finanças para atualização no cadastro tributário.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 15 de julho de 2020. (PA n. 4167/2020)

Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município