Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.484, de 20 de dezembro de 2016

Vigência a partir de **13 de Março de 2018**.
Dada por Lei nº 4.551, de 13 de março de 2018

Autoriza o Município de Piedade a alienar imóveis localizados no bairro "Bom Pastor I", nesta cidade, na forma que especifica e dá outras providências.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva, Prefeita Municipal, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Para fins de regularização fundiária, o Município de Piedade fica autorizado a alienar, através de doação com encargo, observado o disposto no artigo 17, inc. I, letras "f" e "h" da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, 243 (duzentos e quarenta e três) lotes destacados de imóvel dominial urbano, localizados no loteamento denominado "Bom Pastor I", com origem na matrícula nº 20.626 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Piedade-SP, aos ocupantes caracterizados em processos administrativos individuais da Prefeitura Municipal de Piedade-SP, por intermédio dos trabalhos técnicos executados com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, vinculado 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, direta ou indireta, comprovada por título consistente em escrito público ou documento particular ou, 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 estar edificado e ser destinado para fins de moradia, bem como para o exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações com ou sem fins lucrativos.

§ 1º Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que seja ou não definido como justo título, bem como coleta de prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

§ 2º No caso de falecimento de ocupante cadastrado na Prefeitura Municipal de Piedade, o cônjuge ou companheiro sobrevivente, os herdeiros legítimos e testamentários ou os cessionários, apresentarão, além dos documentos indicados nesta lei, declaração de anuência quanto à ocupação ou documento que comprove a transferência dos direitos possessórios.

§ 3º Os contratos particulares de comodato de imóveis e outros instrumentos anteriormente outorgados pela Sociedade Beneficente "Irmãos dos Pobres", inscrita no CNPJ sob nº 50.784.016/0001-00, assim como os Termos de Entrega de Chaves de Imóvel outorgados pelo Município, servirão para comprovar a posse e o tempo de ocupação.

§ 4º Poderá o ocupante mencionado no “caput” do artigo 1º ser beneficiário da legitimação fundiária ou de outros instrumentos de regularização fundiária, de acordo com o disposto na Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, adaptando-se, na forma que couber, aos termos desta lei. Inclusão feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.551, de 13 de março de 2018.

Art. 2º Além dos documentos comprobatórios necessários ao atendimento dos requisitos previstos no artigo 1º desta lei, o processo administrativo individual conterá os seguintes documentos:

I – cópias da cédula de identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazendo - CPF;

II – cópia da certidão de nascimento, 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, das Cédulas de Identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

IV – documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação;

V – Certidão de Cadastro para fins de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 1º Os créditos municipais relativos a impostos, taxas e contribuições de melhorias de bens imóveis, ficarão sub-rogados na pessoa dos respectivos adquirentes, conforme dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional.

§ 2º Fica autorizado o Município a alterar o cadastro imobiliário em nome dos ocupantes que estiverem na posse dos lotes destacados dos imóveis dominiais urbanos de que trata a presente lei.

Art. 3º. O contrato de doação, instrumentalizado por termo de propriedade expedido pelo Município, com fundamento no artigo 30, inc. II da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o registro do título no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, que deverá ser efetivado dentro do lapso temporal de 2 (dois) anos contados da efetiva expedição do título, sob pena de invalidade deste, podendo o prazo ser prorrogado por motivo relevante, justificado e aceito pelo Município doador.

Art. 4º A destinação dos lotes destacados dos imóveis referidos no artigo 1º desta lei será decidida pelo chefe do Poder Executivo Municipal, com base em parecer de Comissão Municipal constituída por Portaria e que ficará incumbida pela apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

Parágrafo único. A composição da Comissão Municipal a que se refere o caput deste artigo deverá conter, no mínimo, um servidor público municipal lotado no cargo de Procurador Jurídico, um representante do Município e um representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Art. 5º Os lotes destacados de imóveis dominiais urbanos com origem na matrícula nº 20.626 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Piedade-SP, terão por avaliação o valor venal do terreno, estabelecido para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU.

Art. 6º Os títulos de propriedade serão expedidos aos seguintes donatários:

I – pessoa física, ocupante individual ou em composse;

II – 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 representadas ou assistidas por seus pais, tutores ou curadores para a consecução dos fins colimados na presente lei.

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

Art. 7º Homologado o parecer da Comissão Municipal pelo Chefe do Poder Executivo, será levado ao conhecimento de eventuais interessados por meio de edital publicado com prazo de 15 (quinze) dias contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação em periódico oficial da Prefeitura Municipal de Piedade, a relação de pessoas físicas ou jurídicas habilitadas a receber os títulos de propriedade, sendo facultada a apresentação de reclamações por escrito e devidamente fundamentadas contra erros ou omissões.

§ 1º Eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 42 deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento para a Comissão Municipal, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da comunicação pela autoridade administrativa.

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

§ 3º Julgadas as reclamações, se houver, serão expedidos os respectivos títulos de propriedade.

§ 4º As questões que suscitarem dúvidas ou litígios entre as partes, enquanto perdurarem, poderão suspender a efetivação da regularização dominial daquele lote que se encontrar em análise, até final decisão.

Art. 8º O Título de Propriedade deverá conter, para efeitos de qualificação:

I – nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, número da cédula de identidade - RG, inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF e endereço, 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 e da matrícula imobiliária de que se origina o imóvel;

IV – valor venal do imóvel;

V – data e assinatura 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 donatário.

VI – memorial descritivo do lote doado, contendo descrição da área com todas as suas características técnicas e físicas, suas confrontações e exata localização.

Art. 9º Fica estabelecido que os desmembramentos e sistemas viários já existentes que estejam em desacordo com as normas municipais em vigor que estabelecem os mínimos e os máximos admitidos por lei municipal, estadual ou federal, na data da publicação desta lei, serão reconhecidos pelo poder público municipal.

Parágrafo único. Para fins de preservação da função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e somente para fins de regularização dos imóveis objeto desta lei, admitir-se-ão lotes com área igual

ou superior a 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados) e frente mínima de 1,90 (um vírgula noventa) metros lineares.

Art. 10. Os casos omissos serão resolvidos com fundamento na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, costumes e princípios gerais do direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e a anuência do chefe do Poder Executivo.

Art. 11. Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal ater-se-á aos fins sociais da propriedade, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

Art. 12. As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 20 de dezembro de 2016.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva
Prefeita Municipal

Autoria do projeto: Prefeita Municipal