**Projeto de Lei n° 036/2014**

**"Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis localizados nas áreas públicas declaradas de interesse social na forma que especifica e dá outras providências".**

**MARIA VICENTINA GODINHO PEREIRA DA SILVA**, Prefeita do Município de Piedade-SP., , no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Piedade aprova e ela sanciona e promulga a presente lei:

**Artigo 1º**- Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, através de doação sem encargos, os 34 (trinta e quatro) lotes dominiais ocupados no loteamento denominado "Bom Pastor II" - Programa " Morar Melhor", objeto da matrícula n° 20.625 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca e localizados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) assim declarado pela lei municipal n°4.215, de 21 de dezembro de 2011, com as respectivas edificações, cujas ocupações estão consolidadas há mais de cinco anos, tendo sido devidamente regularizado de acordo com o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal - da Secretaria Estadual da Habitação em data de 20 de agosto de 2014 – DCUA n° 653/02/08/0003/14, desde que preenchidos os seguintes requisitos mínimos:

**I** – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por sí ou seus antecessores**;**

**II** – o lote com a respectiva edificação, deverá ser destinado exclusivamente para moradia dos seus ocupantes.

**III**- Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I do *caput,* aceitar-se-à todo e qualquer documento que não seja definido como justo título, ou por prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

**Artigo 2º** - 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 Fazenda (CPF);

**II** – cópia da Certidão de Nascimento, Casamento ou de Óbito;

**III**- memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

**Artigo 3º** - O contrato de doação será instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo Município com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo artigo 30, II, da Constituição Federal e será outorgado em favor do donatário previamente cadastrado pela Municipalidade.

**Artigo 4º**- A destinação dos lotes da área definida no artigo 1º será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer da equipe técnica, jurídica e social da Regularização Fundiária da Prefeitura que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação e obedecerá ao plano aprovado no projeto pelo "Programa Cidade Legal" – DCUA n° 635/02/08 – 0003/14.

**Artigo 5º** - Os lotes a serem alienados terão como referência de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

**Artigo 6º** - O título de propriedade será expedido em favor da pessoa física, ocupante individual ou em composse.

**§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.

**Artigo 7º** - Homologado pelo Chefe do Poder Executivo o parecer da equipe técnica, jurídica e social da Regularização Fundiária, será dado conhecimento ao público em geral, por meio de edital com o prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação em órgão oficial, do rol de pessoas físicas habilitadas a receber os títulos de propriedade, sendo facultadas reclamações, por escrito, e devidamente fundamentadas, contra erros ou omissões.

**§1º** - Eventual indeferimento pelo parecer mencionado no artigo anterior, deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à área técnica, jurídica e social da Regularização Fundiária da Prefeitura, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

**§2º**- Apresentada eventual reclamação, a área técnica, jurídica e social da Regularização Fundiária da Prefeitura se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias ao Chefe do Poder Executivo para decisão em igual prazo.

**§3º** - Julgadas as reclamações, ou não as havendo, serão expedidos os Títulos de Propriedade.

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

**Artigo 8°** - O Título de Propriedade deverá conter os seguintes dados:

**I** – nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade – RG – e do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

**II** – número do procedimento administrativo bem como do registro público imobiliário de que se origina o imóvel;

**III**- valor venal do imóvel, de acordo com o artigo 5º desta lei;

**IV** – memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata.

**Artigo 9º** - Cópias idênticas dos Títulos de Propriedade expedidos comporão o processo administrativo a ser aberto para cada adquirente.

**Artigo 10** – Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização, admitir-se-ão lotes com as especificações descritas no projeto regularizado.

**Artigo 11** – Para o fim previsto nesta lei, visando atender os princípios norteadores dos registros públicos, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham efeito formal para fins de registro imobiliário servirão para comprovação da posse aludida no inciso I, do art.1º desta lei.

**Artigo 12** – 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 área técnica, jurídica e social da equipe de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal, com a anuência do Chefe do Poder Executivo.

**Artigo 13** – Na aplicação desta lei, a área de Regularização Fundiária ater-se-à aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

**Artigo 14** – Permanecerão reservadas à Municipalidade todas as áreas identificadas em plantas e memoriais descritivos, que não forem objeto de titulação na forma do artigo 10 desta lei.

**Artigo 15** – Esta lei entrará em vigor na dará da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piedade, 11 de setembro de 2014

**Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva**
**Prefeita Municipal**

**Autora do Projeto: Prefeita Municipal**

MUNICÍPIO DE
PIEDADE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE**
**DIRETORIA DE GABINETE**
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Of .Seg. 176/2014

Em, 11 de setembro de 2014

**Excelentíssima Presidente:**

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o **Projeto de Lei n° 036/2014,** que dispõe a autorização a doação dos lotes, com as respectivas edificações localizadas na Vila Bom Pastor, zona urbana desta cidade, decorrentes do Programa Federal "Morar Melhor" que consistiu num repasse de verbas, sendo certo que os moradores, então contemplados pelo referido Programa que construíram as unidades habitacionais em regime de mutirão.

O Imóvel pertencia, originalmente, à Sociedade Beneficente "Irmãos dos Pobres" que promoveu, por meio de escritura pública, a doação dessa área onde estão localizadas as 34 (trinta e quatro) unidades habitacionais objeto da doação, para o Município de Piedade, sendo matriculada sob o n° 20.625 do Cartório do Registro de Imóveis local.

A Municipalidade, a fim de regulamentar provisoriamente a doação dos imóveis aos moradores, expediu um decreto de permissão de uso da habitação para cada um deles, nos idos de 2007, até que houvesse condições legais para aprovar o parcelamento do solo, individualizar as propriedades e promover o respectivo registro, com abertura de matrículas no cartório registrário.

Com a aprovação do projeto de parcelamento do solo no Programa "Cidade Legal" e a expedição do DCUA – Declaração de Conformidade Urbanísticas e Ambiental n° 635/02/08 – 0003/14, o passo a seguir será a outorga do documento de propriedade, em caráter definitivo, aos seus moradores, sendo, porém, necessária a autorização legislativa para a doação dos lotes e respectivas edificações aos seus proprietários, com a brevidade que o caso merece, considerando os anseios da população na aquisição de suas casas próprias.

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

O Município vem trabalhando incansavelmente na aprovação dos parcelamentos de solo irregulares existentes, cada qual com suas peculiaridades, vencendo cada uma das suas etapas, esperando, em curto espaço de tempo, promover todos os atos necessários para entregar a cada um dos moradores de tais parcelamentos, o seu titulo de propriedade, trazendo segurança e estabilidade financeira e emocional aos seus moradores.

Certo da aprovação do presente Projeto de Lei que se encontra devidamente justificado, solicitamos que sua apreciação por essa Casa de Leis obedeça ao disposto no art. 42 da Lei Orgânica do Município de Piedade.

Aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossa Excelência, e aos seus dignos pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva**

**Prefeita Municipal**

Exma. Senhora

**Nilza Maria dos Santos Godinho**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Piedade

Nesta