Prefeitura Municipal de Miracatu

Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850-000 – MIRACATU – Estado de São Paulo

LEI Nº 879 DE 03 DE MAIO DE 1993.

INSTITUI O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO DOMÍNIO SOBRE TERRAS DEVOLUTAS MUNICIPAIS NAS CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA.

MIYOJI KAYO, Prefeito Municipal de Miracatu, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - São terras devolutas as áreas assim declaradas por sentença judicial e situadas dentro do raio de oito quilômetros contados a partir do marco zero da sede do Município, e dentro do raio de seis quilômetros a contar do ponto central dos distritos municipais.

ARTIGO 2º - As terras devolutas municipais são:

I - Incorporadas ao patrimônio público municipal nos seguintes casos:

a) estejam ocupadas por próprios públicos, edificados ou em edificações, áreas de lazer ou logradouros públicos;

b) tenham sido afetadas por ato administrativo ou uso especial, dominical ou comum do povo;

II - Transferidas dominicalmente aos seus legítimos ocupantes;

III- Alienadas.

ARTIGO 3º - O Poder Executivo promoverá no prazo de 02 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei, a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas que tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória administrativa.

Registrado às fls. 45 a 51
e verso do Livro de Leis da
Pref.Municipal.

Livro de Registro
DE Leis Municipais
N.º 06 Fls 66 a 71
03/05/93

ARTIGO 4º - A destinação das terras devolutas será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado de uma comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

ARTIGO 5º - A Comissão Executiva será nomeada pelo Prefeito e será integrada por cinco membros:

I - Procurador do Município, que a presidirá,com o direito apenas ao voto de desempate;

II - Representante do Poder Executivo;

III - Representante do Poder Legislativo;

IV - Representante da Subseção local da Ordem dos Advogados do Brasil;

V - Representante do Instituto de Terras da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania.

ARTIGO 6º - O Presidente da Comissão Executiva convocará os interessados para apresentarem no prazo de 60 (sessenta) dias e em local a ser fixado no edital de convocação, seus títulos documentos, informações de interesse e, se for o caso testemunhas.

§ 1º - Consideram-se de interesse as informações relativas à origem e sequência dos títulos, localização,valor estimado e área certa ou aproximada das terras de quem se julgar legítimo proprietário ou ocupante , suas confrontações e nome dos confrontantes, natureza, qualidade e valor das benfeitorias, culturas e criações nelas existentes, financiamento e ônus incidentes sobre o imóvel e comprovantes de impostos pagos, se houver.

§ 2º - O edital da convocação conterá a delimitação perimétrica da área a ser discriminada com suas característica e será dirigido, nominalmente, a todos os interessados, proprietários, ocupantes, confinantes cer

(cer-)-tos e respectivos cônjuges, bem como aos demais interessados incertos ou desconhecidos.

§ 3º - O edital deverá ter a maior divulgação possível, observado o seguinte procedimento:

a) afixação em lugar público na sede do Município e Distritos, onde se situar a área nele indicada;

b) publicação simultânea, por duas vezes, na imprensa local, com intervalo mínimo de 08 (oito) e máximo de 15 (quinze) dias entre a primeira e a segunda.

§ 4º - O prazo de apresentação dos interessados será contado a partir da segunda publicação na imprensa local.

ARTIGO 7º - É competência da Comissão Executiva

I - Decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da protocolização.

II - Emitir parecer fundamentado sobre o requerimento de legitimação, indicando, em caso de indeferimento, a destinação que entender adequada à área.

ARTIGO 8º - Para fundamentar 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 junto às estaduais e federais.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Comissão poderá também solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais para vistorias, perícias, constatações e avaliações.

ARTIGO 9º - O parecer emitido pela Comissão Executiva será homo-

(homo-)-logar ou rejeitado por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo.

ARTIGO 10 - Em caso de rejeição do parecer, o procedimento administrativo será devolvido para a Comissão Executiva que o fará prosseguir nos termos do despacho do Prefeito.

ARTIGO 11 - O Chefe do Poder Executivo procederá a incorporação mediante decreto, de acordo com a afetação previamente existente, que conterá memorial descritivo e avaliação.

ARTIGO 12 - O Chefe do Poder Executivo expedirá título de domínio ao ocupante cuja posse for considerada legítima.

ARTIGO 13 - É legítima a posse:

I - Exercida de boa fé;

II - Exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, computado o tempo dos antecessores;

III - Exercida direta ou indiretamente sobre área rural igual ou inferior a 100 (cem) hectá - res, a mais:

a) cultura efetiva, entendida esta como a utilização de, no mínimo 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel, segundo estabelece o artigo 2º, § 1º, do Decreto Federal nº 84.685, de 06 de maio de 1980.

b) a morada permanente ou habitual na gleba.

IV - Exercida diretamente sobre a área urbana não superior a 1.000m² (mil metros quadrados), pelo ocupante para moradia ou para exercício de atividade econômica ou profissional.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será legitimada mais de uma posse para o mesmo ocupante ou membro de sua família que

viva sob o mesmo teto, salvo se a segunda ocupação tiver por objeto exercício de atividade econômica ou profissional

ARTIGO 14 - O título de domínio será expedido em favor:

I - De pessoa física, ocupante individual;
II - Dos cônjuges ou membros da união concubinária, em compasse;
III - De pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.

ARTIGO 15 - O requerimento de legitimação de posse será feito pelo interesse, que a ele juntará os seguintes documentos:

I - Cópia autenticada da Cédula de Identidade;
II - Certidão de nascimento ou de casamento;
III - Prova do exercício da posse nos termos desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de inexistir prova documental do exercio da posse, o requerente indicará testemunhas até o máximo do três.

ARTIGO 16 - A Comissão afixará em local visível, no Paço Municipal, Cartório de Registro de Imóveis, relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer.

ARTIGO 17 - Afixará relação de nomes e posses cuja legitimação foram deferidas, constando prazo de 15 (quinze)dias para reclamação de terceiros a partir da data da afixação.

ARTIGO 18 - Havendo reclamação, esta será apreciada pela Comissão no prazo de 15 (quinze) dias, e encaminhará ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

ARTIGO 19 - Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitada,o título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.

ARTIGO 20 - O título será transcrito em livro próprio,na Prefeitura Municipal, e conterá o seguinte:

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, nome dos sócios e sua qualificação, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação junto ao órgão competente , número do CGC, inscrição estadual ou municipal, endereço, 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, número e vara do processo judicial de discriminação 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 de assinaturas do Prefeito Municipal, do Presidente da Câmara Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Procurador Geral do Estado e do outorgado ou outorgados;

ARTIGO 21 - O título de domínio não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis , que correrá por conta do outorgado.

ARTIGO 22 - As áreas não incorporadas ao patrimônio público ou não legitimadas, serão alienadas mediante leilão precedido de estudos técnicos que indiquem sua exata dimensão, localização e valor de mercado.

ARTIGO 23 - A área rural remanescente a 100 ha (cem hectares) e urbana remanescente a 1.000 m² (mil metros quadrados)

será alienada ao legítimo possuidor da gleba ou lote a que pertenciam, pelo valor venal, dispensada a licitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não havendo interesse do legítimo possuidor, a alienação será procedida mediante tomada de preço entre os confrontantes, tendo como base venal, e no caso de inexistir licitantes, levada a leilão nos termos do artigo 22.

ARTIGO 24 - O Prefeito Municipal poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 24 (vinte e quatro) meses, aos adquirentes que comprovem perceber renda familiar líquida inferior a três salários mínimos mensais, ou que demonstrem o desemprego de um dos cônjuges.

§ 1º - O parcelamento poderá ser renegociado no decorrer do prazo inicialmente concedido tendo em vista a mudança da situação sócio-econômica do devedor.

§ 2º - A inadimplência injustificada de três parcelas vence toda a dívida, autorizando a execução fiscal nos termos da legislação tributária e processual aplicável, ressalvado o direito de retomada dos pagamentos, arcando o inadimplente com multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo, corrigido monetariamente, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o remanescente até a data do efetivo pagamento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 25 - 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 de direito.

ARTIGO 26 - Na aplicação desta Lei, a Comissão atenderá a seus fins sociais e às exigências do bem comum e do interesse público.

ARTIGO 27 - São isentos de taxas os requerimentos de legitimação, reclamação e todos os atos deles decorrentes, exceto se restar inequivocamente demonstrada má fé do interessado.

ARTIGO 28 - Os procedimentos administrativos serão públicos, e, poderão ser consultados sem quaisquer ônus, sem contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.

ARTIGO 29 - A Prefeitura realizará um cadastramento físico e um levantamento sócio-econômico com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse para elaboração do Plano Diretor de DEsenvolvimento Integrado do Município, vedada divulgação de informações personalizadas.

ARTIGO 30 - A Planta de Valores Imobiliários será atualizada com base nas informações obtidas nos autos dos procedimentos administrativos, vedada a equiparação dos valores venal e comercial.

ARTIGO 31 - Iniciado o processo discriminatório, não poderão alterar-se quaisquer divisas na área discriminada, sendo defesa a derrubada da cobertura vegetal, a construção de cercas e transferências de benfeitorias a qualquer título, sem assentimento do representante da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 32 - As áreas que não forem legitimadas nem lograrem obter licitantes nos procedimentos de alienação, cuja incorporação ao patrimônio público não atenda ao interesse do Município, poderão ser locadas ou ter seu uso permitido ou concedido sempre através de certame licitatório.

ARTIGO 33 - O Poder Executivo providenciará o cancelamento de todos os títulos particulares sobre terras devolutas municipais antes de iniciar qualquer procedimento de legitimação de posse.

ARTIGO 34 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação,

revogadas as disposições em contrário.

Miracatu, 03 de maio de 1993.

MIYOJI KAYO
Prefeito Municipal