LEI Nº 2.403 DE 03 DE JULHO DE 2019.

Dispõe sobre autorização legislativa para o Município efetuar a regularização fundiária do núcleo informal consolidado denominado Bairro Rio Verde e providências correlatas.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPORANGA**, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPORANGA aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, autorizado a promover a regularização fundiária, mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" – ITESP, fundação pública vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e da Defesa da Cidadania, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra (Decreto nº 55.606, de 23/03/2010), do núcleo urbano informal consolidado denominado Bairro Rio Verde, situado em zona urbana do município de Itaporanga/SP, inserido em parte da área registrada na Transcrição nº 8.536, do Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Itaporanga/SP, cuja propriedade é da Mitra Diocesana de Itapeva.

Artigo 2º O parcelamento do solo urbano de que trata esta lei, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, são declarados Áreas Especiais de Interesse Social e serão regularizados na modalidade Reurb-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, excetuando-se os imóveis que, em razão do que for constatado na análise dos cadastros e da situação patrimonial dos seus ocupantes, venham a ser reclassificados como de interesse específico.

Artigo 3º A finalidade da regularização fundiária é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o

pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Artigo 4° A regularização fundiária compreende duas modalidades:

I - Reurb- S: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal.

II – Reurb-E: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§1° No mesmo núcleo informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, poderá ser regularizada por meio da Reurb-S se for ocupada predominantemente por população de baixa renda e o restante do núcleo que não se enquadrar nessa classificação será feito na modalidade de Reurb-E.

§ 2° A classificação da modalidade visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Artigo 5° Na modalidade Reubr-S será outorgada legitimação fundiária gratuita ao ocupante de imóvel que atender os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, há mais de 5 anos, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse sem oposição declarada pelo ocupante com dois testemunhos idôneos e firmas reconhecidas;

II – ter apenas um imóvel no parcelamento, como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de exercício de atividade profissional;

III – ter cadastro do imóvel em seu nome na Prefeitura Municipal; e

IV – não ser concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente; e

V – ter renda familiar não superior ao quíntuplo do salário mínimo vigente no País.

Artigo 6° Os imóveis que não se enquadrarem nos requisitos do art. 5° serão considerados de interesse específico e titulados após pagamento ao Município de 02 (duas) Unidades Fiscais Municipal - UFM, arcando seus possuidores também com as despesas de registro.

§ 1° São de interesse específico os imóveis do ocupante que tenha mais de uma posse no parcelamento, excluído aquele em que tiver moradia, ou que seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente, ou ainda, cuja renda familiar seja superior ao quíntuplo do salário mínimo vigente no País;

§ 2° São ainda de interesse específico os imóveis não construídos, os imóveis ocupados por estabelecimentos comerciais ou industriais e os imóveis utilizados para outros fins que não sejam habitacionais ou institucionais.

Artigo 7° Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo que conterá:

I - requerimentos individuais dos ocupantes;

II - cópias de seus documentos de qualificação, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos contendo o tempo de posse;

III - comprovante de residência;

IV - comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, se houver;

V - Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

VI - Declaração que não mantém mais de uma posse ou propriedade de imóvel urbano ou rural;

VII - Pagamento quando for preciso.

Artigo 8° A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos nas legislações federal e municipal.

Parágrafo único. A Comissão Municipal poderá exercer as competências previstas no art. 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Artigo 9º A Comissão Municipal terá como membros:

I – Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II – Um representante da Câmara Municipal indicado por seu Presidente;

III – Um representante da Fundação ITESP.

Artigo 10. O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, individualmente ou em composse.

Artigo 11. O título de propriedade expedido deverá conter o seguinte:

I – Nome, filiação, profissão, nacionalidade, 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 assembleia de fundação 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 de que se origina, bem como o valor venal do imóvel;

IV – Data e assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, do Presidente da Câmara Municipal, do Bispo Diocesano de Itapeva e do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do(s) donatário(s).

V – Memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro.

Parágrafo único. O Título conterá, também, a qualificação, conforme o inciso I, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

Artigo 12. Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, fica estabelecido que os lotes e o sistema viário já existentes, que estiverem em desacordo com os limites mínimos estabelecidos na Lei 6.766/1979 e na Lei Complementar Municipal nº 137/2016, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização de construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado pelo órgão municipal competente.

Artigo 13. Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Municipal, será publicado edital, com a relação dos imóveis, endereços e nomes dos ocupantes habilitados a receber títulos de legitimação fundiária, em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da publicação para eventuais reclamações por escrito fundamentadas.

§ 1º O eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 7º deverá ser feito por despacho fundamentado do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Apresentadas reclamações, a Comissão Municipal sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Artigo 14. Cópias dos títulos comporão pastas próprias que serão mantidas na Prefeitura Municipal.

Artigo 15. A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Artigo 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Prefeito João Alexandre Monteiro, data supra.

DOUGLAS ROBERTO BENINI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada na data supra.

Valdir Antônio Ap. Leme
Diretor Jurídico e Administrativo