



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

=LEI Nº 3.724, DE 29 DE MAIO DE 2024=

Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal (Prefeito Vinícius Cruz de Castro)

"Dispõe sobre a regularização fundiária do Núcleo Residencial 'Antônio Manoel de Assis' (Programa Habitar Brasil)."

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, instaura a REURB - Regularização Fundiária Urbana - do Núcleo Residencial "Antônio Manoel de Assis" (Programa Habitar Brasil) e fica autorizado a proceder, junto à Serventia Registral Imobiliária de Morro Agudo, a abertura das Matrículas dos lotes inseridos no referido núcleo e a titulação dos seus ocupantes, nos exatos termos da referida Lei Federal, do Decreto Federal nº 9.310/2018 que a regulamente, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e da presente Lei.

Parágrafo Único - O Núcleo Residencial "Antônio Manoel de Assis" (Programa Habitar Brasil) fica declarado como área de interesse social para fins de regularização fundiária, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda e sua regularização será processada como REURB-S, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º - Os trabalhos técnicos e jurídicos para elaboração do projeto da REURB serão realizados pelo Município de Morro Agudo em convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" (Fundação ITESP) vinculada à Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Governo do Estado de São Paulo, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária - Programa Minha Terra, criado pelo Decreto Estadual nº 55.606 de 23 de março de 2010.

Art. 3º - A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é garantir aos ocupantes dos imóveis do Conjunto Habitar Brasil, que preencherem os requisitos legais, o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, relativamente à situação já consolidada.

Parágrafo Único - Fica reconhecido, pelo Poder Público Municipal, o sistema viário já existente.

Art. 4º - Será reconhecido o direito à Legitimação Fundiária ao ocupante que possuir o imóvel de boa-fé, por período igual ou superior a 05 (cinco) anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, por si ou seus antecessores, comprovada referida posse por justo título consistente em documento público ou particular, sendo que, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, poderá ser aceita declaração firmada por 02 (duas) testemunhas idôneas, maiores e capazes, aptas a comprovarem a ocupação e o exercício da posse do imóvel pelo período de 05 (cinco) anos ou mais.

§1º - As assinaturas das testemunhas, na declaração de posse, serão colhidas pelo Cadastrador da Fundação ITESP, ou por Servidor Público do Município de Morro Agudo, que fará a leitura, em voz alta, do teor do documento e atestará, no próprio documento, que o mesmo foi assinado na sua presença.

§2º - Conforme preceitua o artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, serão regularizadas, independentemente das dimensões de suas áreas, as unidades imobiliárias que estiverem consolidadas e existentes anteriormente a 22 de dezembro de 2016, desde que proporcionem condições dignas de habitabilidade aos ocupantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Art.5º - Nos termos do § 5º, do artigo 13, da Lei Federal nº 13.465/2017, considerando que a área do Núcleo Residencial “Antônio Manoel de Assis” (Programa Habitar Brasil) já está implementada, consolidada e adequada, com a infraestrutura necessária devidamente implantada e, portanto, não havendo responsabilização a ser atribuída a terceiros, fica caracterizado que a classificação da regularização fundiária de cada lote, em REURB-S (regularização fundiária de interesse social) ou REURB-E (regularização fundiária de interesse específico), se destinará exclusivamente para fins de reconhecimento ou não do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daquele a quem for atribuída a legitimação fundiária da unidade imobiliária regularizada.

§1º - Serão enquadrados na REURB-S e, por conseguinte, favorecidos pela gratuidade registral, os ocupantes que não sejam concessionários, foreiros, posseiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; os beneficiários que não tenham sido contemplados com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

§2º - Os imóveis com finalidade não residencial serão classificados como REURB – E (interesse específico).

Art. 6º - O Município de Morro Agudo, nos termos do artigo 41 da Lei Federal nº 13.465/2018 e demais dispositivos legais relativos à matéria, expedirá a CRF – Certidão de Regularização Fundiária – acompanhada, entre os demais documentos necessários, da listagem com nomes dos ocupantes que tiverem adquirido a respectiva unidade por título de Legitimação Fundiária, e encaminhará ao Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Morro Agudo/SP para registro nas respectivas Matrículas a serem abertas, individualizadas por lotes.

Art. 7º - Na Listagem mencionada no artigo anterior, para cada unidade imobiliária a ser regularizada, deverá constar as seguintes informações:

I – Nome, filiação, profissão, nacionalidade, estado civil, endereço, número do RG e do CPF do(s) beneficiário(s), se pessoa física;

II – Razão social, número do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), endereço, nome do representante legal e seus respectivos números de RG e CPF, se pessoa jurídica;

Art. 8º - A regularização fundiária será promovida em favor do ocupante, pessoa física ou jurídica, individualmente ou em composesse, nos termos da ocupação devidamente constatada.

Art. 9º - Para cada imóvel a ser regularizado no Núcleo Residencial “Antônio Manoel de Assis” (Programa Habitar Brasil), o Município de Morro Agudo autuará um Processo Administrativo que conterá: dados do imóvel (setor, quadra, lote, endereço, área total); qualificação do(s) ocupante(s); cópias dos documentos individuais do(s) ocupante(s), sendo RG, CPF, Certidão de Nascimento ou Casamento; cópia do documento de aquisição dos direitos sobre o imóvel ou declaração de posse (conforme previsto no “caput” do Artigo 4º); cópia do comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal; cópia da Matrícula individualizada do lote.

Art.10 - Os beneficiários da regularização fundiária do Núcleo Residencial “Antônio Manoel de Assis” (Programa Habitar Brasil) serão identificados por meio de decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal de Morro Agudo/SP baseada em Parecer elaborado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que será instituída por meio de Portaria, a ser baixada pelo Prefeito Municipal, a qual será incumbida de apreciar cada um dos processos administrativos (um processo para cada lote) e manifestar sobre eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos em lei.

Parágrafo Único - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá exercer as competências previstas no Artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Art. 11 - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária do Conjunto Habitar Brasil terá como membros:

I – Um representante do Poder Executivo Municipal que a presidirá e será indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;

II – Um representante da administração pública municipal pertencente à Secretaria de Serviços e Obras Públicas, indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;

III – Um representante da administração pública municipal pertencente à Secretaria de Administração e Planejamento, indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;

IV – Um representante da administração pública municipal pertencente à Secretaria de Finanças e Tributação, indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;

V – Um representante indicado pela Fundação ITESP, em razão do convênio firmado para atuação na produção técnica dos trabalhos, conforme consta no artigo 2º desta Lei.

Art. 12 - Caso o Prefeito Municipal homologue o Parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, será então publicado Edital em órgão oficial de imprensa municipal, podendo também ser publicado exclusivamente por meio digital em canais oficiais, contendo a relação com dados dos imóveis a serem regularizados (logradouro, área, setor, quadra e lote), os nomes dos ocupantes habilitados a terem seus direitos reconhecidos, concedendo-se prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação, para eventuais reclamações, por escrito, fundamentadas, de qualquer interessado.

§1º Em caso de indeferimento do Parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, o Prefeito Municipal deverá elaborar despacho fundamentado, enviando o procedimento à referida Comissão que poderá, em sendo o caso, emitir novo Parecer no prazo de 15 (quinze) dias, para reanálise e decisão do Prefeito Municipal.

§2º - Apresentadas reclamações no prazo editalício, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária se manifestará sobre elas no prazo de 15 (quinze) dias submetendo sua conclusão à apreciação do Prefeito Municipal para decisão em igual prazo.

§3º - As dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a regularização apenas dos imóveis em discussão, prosseguindo-se a REURB quanto aos demais lotes, ficando consignado que a regularização somente recairá em situação de ocupação pacificada.

Art. 13 - A aplicação desta Lei atear-se-á aos fins sociais, ao direito de moradia, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo que os casos omissos serão resolvidos com base na legislação vigente, na analogia, nos bons costumes ou nos princípios gerais do direito.

Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, SP, 29 DE MAIO DE 2024.

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO
- Prefeito Municipal -

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.