E D I T A L

Saibam todos quanto o presente virem ou dele conhecimento tiverem que nesta data foi promulgada e registrada a seguinte lei,

LEI Nº 2.306 DE 11 DE OUTUBRO DE 2024

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NO MUNICIPIO DE REGISTRO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que, aprovada pela Câmara Municipal de Registro/SP, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo fica nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, autorizado a promover a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS**.
§ 1º. O núcleo urbano ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, terá sua regularização processada na modalidade **REURB-S – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL**, podendo haver lotes a serem processados, de forma individual, na modalidade **REURB-E – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO**, quando tratar-se de casos específicos.

§ 2º. Serão processados na modalidade **REURB-E** os imóveis que possuírem metragem igual ou superior a 1.000m^2 (mil metros quadrados), ou caso o ocupante não se enquadre nos requisitos da REURB-S, ou seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel urbano ou rural ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

Art. 2º. Os trabalhos técnicos para elaboração do projeto de **REURB-S** serão realizados mediante convênio com a **FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO "JOSÉ GOMES DA SILVA" - ITESP**, Fundação pública vinculada à Secretaria de Agricultura e Abastecimento, no âmbito do **PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL** (Decreto Estadual nº 55.606, de 23/03/2010).

Art. 3º. A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é a titularização 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.

Art. 4º. Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:
I – posse de boa-fé, superior a **05** (cinco) anos, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida, sem oposição, por si ou seus antecessores, também superior a **05** (cinco) anos, declarada pelos ocupantes com testemunhos idôneos e firmas reconhecidas, e;
II – que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura Municipal em nome do ocupante.

Parágrafo único. Os imóveis cujos ocupantes tiverem posse inferior a **05** (cinco) anos serão titularizados mediante legitimação de posse.

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/3B34-1CA5-FEA5-D58C e informe o código 3B34-1CA5-FEA5-D58C

Art. 5º. Os imóveis que se enquadrarem nos requisitos do § 2º, do art. 1.º, serão considerados de interesse específico e titularizados mediante legitimação fundiária ou legitimação de posse, conforme o tempo de ocupação apurados no cadastramento, após pagamento de taxa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do imóvel, excluída as benfeitorias, arcando, ainda seu proprietário ou possuidores com as despesas de registro a teor do processamento na modalidade **REURB – E.**

§ 1º. A arrecadação decorrente do pagamento estipulado no *caput* será destinado ao Fundo Municipal de Habitação;

§ 2º. O interessado deverá requerer a titularização e efetuar o recolhimento do respectivo valor.

Art. 6º. Para cada imóvel, será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá requerimento dos ocupantes, cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço, comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, Boletim de Informação Cadastral, Planta e Memorial Descritivo do imóvel.

Parágrafo único. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titularizados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos na legislação, mediante o pagamento das referidas taxas de cópias reprográficas.

Art. 7º. A titularização dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer da Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

Art. 8º. A Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU terá como membros os dispostos no Decreto nº 017/97 alterado pelo Decreto n° 2.151/2015, nomeados através da Portaria Municipal n.º 42 de 28 de março de 2023.

Art. 9º. O título de legitimação fundiária ou legitimação de posse serão expedidos em favor de pessoa física, jurídica, individualmente ou em composse.

Art. 10. Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e titularizadas áreas até o limite mínimo de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei, e mediante aprovação pela Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU.

Art.11. Para possibilitar a regularização das 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 por profissional competente.

Art. 12. Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária no diário oficial municipal, com prazo de **15** (quinze) dias contados da publicação para eventuais interessados oferecerem reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/3B34-1CA5-FEA5-D58C e informe o código 3B34-1CA5-FEA5-D58C

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

§ 2º. Apresentadas reclamações, a Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU 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.

Art. 13. O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 14. Cópias dos títulos, plantas e memoriais descritivos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

Art. 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 pertinentes ao caso e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 16. As despesas decorrentes com a aplicação da presente Lei ocorrerão por conta de dotação orçamentária própria e suplementada se necessária.

Art. 17. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 11 de outubro de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES
Diretora Geral de Administração

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Diretor Geral de Negócios Jurídicos e Segurança Pública

Projeto de Lei nº 2.165/2024 de autoria do Executivo Municipal

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/3B34-1CA5-FEA5-D58C e informe o código 3B34-1CA5-FEA5-D58C

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 3B34-1CA5-FEA5-D58C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR (CPF 177.XXX.XXX-19) em 11/10/2024 11:32:41 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES (CPF 114.XXX.XXX-09) em 11/10/2024 13:12:00 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 14/10/2024 06:37:09 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://registro.1doc.com.br/verificacao/3B34-1CA5-FEA5-D58C