Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.359, de 25 de novembro de 2014

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

Renaldo Correa da Silva, Prefeito Municipal em exercício 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 ele sanciona e promulga a presente lei:

Art. 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 nº 20.625 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca e localizados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) assim declarado pela lei municipal nº 4215, 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 nº 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 5 (cinco) anos, por si 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-á 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 nº 635/02/08 – 0003/14.

Art. 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).

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

Parágrafo único. 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.

Art. 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.

Art. 8º 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.

Art. 9º Cópias idênticas dos títulos de propriedade expedidos comporão o processo administrativo a ser aberto para cada adquirente.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 13. Na aplicação desta lei, a área de regularização fundiária ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

Art. 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.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 25 de novembro de 2014.

Renaldo Correa da Silva

Prefeito Municipal em exercício

Autoria do projeto: Prefeita Municipal