LEI Nº 997

DE 09 DE AGOSTO DE 2012

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR BENS IMÓVEIS, MEDIANTE EXPEDIÇÃO DE TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO OU SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DÉCIO JOSÉ VENTURA, Prefeito Municipal de Ilha Comprida/SP, no uso das atribuições legais e com fulcro no dispositivo no inciso V do artigo 26 da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER, que a Câmara Municipal em sua 22ª Sessão ordinária, realizada em 07 de agosto de 2012 aprovou por 09 (nove) votos favoráveis o substitutivo 001/2012 ao Projeto de Lei nº 052/2012 de autoria do executivo, com a seguinte redação:

Art.1º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar Bens Imóveis para regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse específico ou social, mediante expedição de Título de Legitimação de Posse para parcelamentos fisicamente implantados e fruto de desapropriação para fins de reloteamento objeto de Decretos Municipais e devidamente adjudicados ao Município, ou para assentamentos informais ou irregulares, nos termos da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art.2º- Na expedição dos Títulos de Legitimação de Posse, o Poder Executivo Municipal deverá levar em conta, para o estabelecimento de prioridades, dentre outros, os aspectos jurídicos ligados ao domínio do imóvel, atentando-se para os seguintes critérios:

I- aos portadores de Títulos de Propriedade devidamente registrados antes do cancelamento judicial dos parcelamentos fisicamente implantados e fruto de desapropriação para fins de reloteamento;

II- aos portadores de Títulos Transmissivos da propriedade devidamente registrados e quitados antes do cancelamento do parcelamento;

III- aos portadores de Títulos transmissivos da propriedade não registrados, com prova de quitação, antes do cancelamento do parcelamento;

IV- aos moradores de imóveis, nos termos do artigo 59 da Lei nº 11.977/2009, devidamente cadastrados pelo poder público, cujo processo de legitimação de posse assim definido como o ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, desde que observados os seguintes requisitos:

a) não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

b) não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

Paragráfo único- Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 05 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, conforme previsto na Lei Federal nº 11.977/2009, em seu artigo 60;

Art.3º- Fica a Comissão Especial de Regularização de Parcelamento Ilegais – CERPI, encarregada da execução da expedição de Títulos de Legitimação de Posse, imediatamente após a homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único- Os serviços prestados pelos membros da Comissão são considerados relevantes para o Município e por eles não perceberão qualquer acréscimo ou remuneração.

Art.4º- Compete a Comissão referida no artigo anterior:

I- decidir sobre processos de habilitação e legitimação de posse, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da protocolização do pedido;

II- emitir parecer fundamental sobre o processo de habilitação e legitimação de posse, indicando em caso de indeferimento, o motivo a que deu causa;

III- solicitar quando necessário o comparecimento do antigo parcelador para prestar informações e fornecer documentos;

IV- solicitar providências e funcionários de Órgãos da Administração Municipal;

V- solicitar documentos e serviços junto às repartições públicas Estaduais e Federais;

VI- requerer, junto ao Exmo. Sr. Juiz Corregedor da Comarca, as averbações e demais atos de registro que se fizerem necessários, relativamente ao imóvel desapropriado para fins de reloteamento e devidamente adjudicado ao Município.

Art.5º- O parecer emitido pela Comissão Especial de Regularização de Parcelamento Ilegais - CERPI, atendidos todos os preceitos legais, será homologado pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo Único- Em caso contrário, o Chefe do Poder Executivo poderá rejeitar o parecer, através de despacho fundamentado e o procedimento administrativo será devolvido para a Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais –CERPI, que o fará prosseguir nos termos do despacho.

Art.6º- As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição do Título de Legitimação de Posse.

Art.7º- O requerimento objetivando o Título de Legitimação de Posse será realizado pelo interessado ou seu representante legal junto ao setor de protocola da prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos do interessado:

I- cópia reprográfica da Cédula de Identidade, inclusive do cônjuge quando casado, ou cópia de certidão de nascimento, se incapaz, quando pessoa física;
II- cópia do C.P.F. se pessoa física, ou C.N.P.J., se pessoa jurídica;
III- cópia do Título de Propriedade devidamente registrado ou de Título Transmissivo da propriedade (contratos de compra e venda, de compromisso, de cessão, de promessa) registrado e quitado e ou não registrado com prova de quitação:
IV- prova de estado civil;
V- prova do exercício da posse mediante o competente cadastro, nos termos do Inciso IV do artigo 2º, desta Lei;
VI- no caso de pessoa jurídica, cópia do Contrato Social, prova da constituição das personalidades jurídicas e Cédulas de Identidades de seus sócios.

Art.8º- A Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais – CERPI, juntará ao requerimento a Certidão Negativa de Débitos Fiscais referentes ao imóvel e, em havendo débitos, providenciará a notificação do requerente para saldá-lo, sob pena de não expedição do Título de Legitimação de Posse.

Art.9º- O Título de Legitimação de Posse será expedido em favor do legítimo possuidor, pessoa física, independentemente de seu estado civil, individual ou também aos coproprietários dos imóveis, titulares de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrados pelo poder público, ou pessoa jurídica, desde que exerçam seus direitos de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art.10- Será fixada, para ciência de terceiros e interessados, a relação de nomes e respectivas áreas que tenham sido:

I- deferidas, para impugnações;
II- indeferidas, para recurso.

§.1º-A publicação de que trata o "Caput" deste artigo e seus incisos, será feita no átrio do Paço Municipal, no Cartório do Juízo da Corregedoria Permanente, na Câmara Municipal e no Cartório de Registro Imobiliário.

§.2º-As impugnações e recursos serão dirigidos à Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais –CERPI, no prazo de 20 (vinte) dias, contados à partir da última publicação, os quais serão apreciados pela Comissão, no prazo de 60 (sessenta) dias e encaminhados ao Chefe do Poder Executivo para homologação ou rejeição fundamentada.

Art.11- O Título de Legitimação de Posse será transcrito em livro próprio da municipalidade e assinado pelo Chefe do Poder Executivo, pelo Presidente da Comissão, constando no verso, rubrica dos membros da Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais – CERPI.

I- no Título de Legitimação de Posse deverá constar:
a) identificação do livro e da folha transcrita;
b) número do processo judicial de desapropriação e matrícula ou transcrição se houver no Cartório de registro de Imóveis;
c) nome, filiação, data de nascimento, estado civil, nome do cônjuge se casado, endereço, RG, ou

qualquer outro número de documento de identificação pessoal;

d) no caso de pessoa Jurídica, o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - C.N.P.J, Inscrição Estadual e endereço;

e) memorial descritivo da área titulada, constando a área total, descrição confrontação, localização, valor venal e todos elementos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art.12- A Municipalidade, atendendo a requerimento específico da parte interessada, expedirá juntamente com o Título de Legitimação de Posse, Certidão que ateste a existência de edificação, bem como sua idade, para possibilitar a sua averbação no Registro Imobiliário.

Art.13- Todas as alienações de Bens Imóveis de que trata a presente Lei, serão isentas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Art.14- Na aplicação desta Lei, a Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais – CERPI, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se no que for possível, às determinações da Lei 6.766/79.

Art.15- Os casos omissos serão resolvidos com base na Legislação Federal, notadamente a Lei nº 11.977/2009, e Estadual que regem a matéria, por analogia e, de acordo com os costumes e os princípios gerais do direito.

Art.16- O cadastro imobiliário do Município, será atualizado com base nas informações contidas no Título de Legitimação de Posse.

Art.17- As despesas com a execução desta Lei, correrão por conta das verbas consignadas no orçamento vigente e serão suplementadas se necessário.

Art.18- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 113 de 09 de Junho de 1995.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA
EM, 09 DE AGOSTO DE 2012

Décio José Ventura
Prefeito Municipal