



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI

PROJETO DE LEI Nº 93/2017 -

Disciplina a Concessão de Alvará de Construção e Regularização de Obra em Áreas de Posse, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI,

Artigo 1º – Será permitida, em áreas de posse, a emissão de alvará de construção ou processo de regularização de obra, observando-se os requisitos abaixo arrolados, que serão acrescidos às exigências já existentes nas normas municipais:

I – imóvel com cadastro fiscal de IPTU existente há mais de 5 (cinco) anos, sendo que há mais de um ano e um dia em nome do Requerente;

II – certidão negativa do distribuidor da Comarca de Pirai referente a existência de ações possessórias, petições em nome do Requerente;

III – não ser o local objeto de invasão, esbulho ou litígio notórios ou de conhecimento dos órgãos municipais;

IV – inexistência de débitos de IPTU referente ao imóvel objeto de processo.

V – não estar o imóvel localizado em área de risco ou área *non aedificandi*, segundo as normas técnicas atuais.

VI- certidão do Registro Geral de Imóveis atestando a inexistência de matrícula ou registro do imóvel;

§ 1º – Caso o imóvel seja matriculado ou conste no RGI, além dos itens anteriores cabíveis, observada a função social da posse, deverá o possuidor ostentar prova documental do prazo de posse apta ao usucapião, segundo requisitos do Código Civil e demais legislações e um dos seguintes requisitos:

I – comprovação de ter adquirido de quem recebeu legitimamente a posse, direito e ação do titular do RGI ou quem poderia transferi-la legitimamente considerando a sequência de possuidores até o titular do RGI;

II – certidão atualizada do RGI identificando o imóvel (terra nua), ainda que divergente a metragem, junto com instrumento particular de promessa de compra e venda, cessão de posse direito e ação e outros da mesma natureza transferindo a posse do anterior titular do IPTU para o requerente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI

§ 2º – Serão dispensados os requisitos do parágrafo anterior, havendo os seguintes documentos:

I – declaração do titular do RGI ou representante legal do mesmo com firma reconhecida não se opondo ao procedimento;

II – compromisso de compra e venda devidamente registrado no RGI.

§ 3º - O deferimento do pedido não importará o reconhecimento jurídico da posse por parte do Município, sendo de exclusiva responsabilidade do requerente a existência de vícios ou nulidades.

§ 4º – O munícipe não poderá ser possuidor de mais de um imóvel para o procedimento dessa lei.

Artigo 2º – Caso o possuidor ocupe área pública municipal, poderão ser observados apenas os requisitos e documentos para concessão de direito real de uso, sendo desnecessário o título formal, sem embargo de outros direitos que a própria Administração Pública reconheça administrativamente.

Artigo 3º – Os casos omissos ou que apresentem complexidade serão objeto de parecer de comissão municipal na área urbanística.

Artigo 4º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 5º - Revogam-se as disposições em contrário.
