L E I Nº 5149/2025
=DE 23 DE SETEMBRO DE 2025=

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE IMÓVEIS PROVENIENTES DE PROGRAMAS DE LOTES URBANIZADOS INSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO EM SITUAÇÃO DE INFORMALIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS":::

O SENHOR ANTONIO CARLOS DEGAN, PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICIPIO E COMARCA DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,
FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Jardinópolis, deste Estado, aprovou o Projeto de Lei n.º 054/2025, de autoria deste Executivo, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo, em caráter temporário, que os atuais ocupantes de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Jardinópolis registrados como tal no Cartório de Registro de Imóveis, transfiram a titularidade dos contratos de gaveta ou informal para si junto a Prefeitura, desde que preencham os requisitos desta Lei.

§ 1º Contrato de gaveta ou contrato informal: documento de transferência de titularidade do programa de lotes urbanizados firmado entre o contemplado/beneficiário e terceiro, sem a anuência expressa ou conhecimento da Prefeitura Municipal de Jardinópolis.

§ 2º Adquirente: o comprador irregular do imóvel objeto do contrato proveniente do programa de lotes urbanizados, tendo ou não documento firmado com o contemplado, sem contratação direta com a Prefeitura Municipal de Jardinópolis.

Art. 2º O pedido de regularização de contratos de imóveis de que trata esta Lei, deverá ser formalizado até o último dia útil do mês de dezembro de 2030, estando isento do recolhimento das custas e despesas de transferência no âmbito administrativo.

Art. 3º A Prefeitura Municipal terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para apreciar os requerimentos, contados da data de seu protocolo, podendo, motivadamente, deferir ou indeferir o pedido.

Art. 4º Poderá requerer a regularização dos contratos referentes aos imóveis de que trata esta Lei o ocupante que, cumulativamente:

I. Detenha instrumento contratual que comprove a aquisição de direitos sobre o imóvel e identifique corretamente as partes, o imóvel e a data da transação ocorrida até 31 de dezembro de 2024;

II. Que o imóvel esteja quitado junto à Prefeitura Municipal;

III. Não pese sobre o imóvel dívidas tributárias em relação ao Município, mediante comprovação por certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa desde que tenha sido reservado garantia, pelo devedor, de bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

§ 1º No caso de haver mais de um instrumento contratual, deverá comprovar a cadeia de contratos, desde o contrato na origem do programa até o ocupante atual.

§ 2º No caso de o ocupante não ter instrumento contratual que preencha os requisitos do inciso I do caput deste artigo, poderá comparecer, espontaneamente, à Prefeitura Municipal, acompanhado do contemplado/beneficiário original ou provido de procuração pública do contemplado/beneficiário original, para confirmar o ato negocial, observado a data prevista no art. 4º, I, mediante prova ou declaração firmada.

Art. 5º Não será admitida, nos termos desta lei, a regularização de contrato cujo imóvel tenha sido declarado perdido pelo Poder Público pela pratica de crime.

Art. 6º Uma vez deferida a regularização de que trata esta Lei, o interessado ou seu representante legal firmará instrumento contratual com a Prefeitura Municipal de Jardinópolis, sujeitando-se automaticamente a:

I. Aceitação plena de todas as condições estabelecidas nesta Lei;

II. Reconhecimento de responsabilidade pelo pagamento dos tributos, tarifas, despesas e dívidas em geral, vencidas e vincendas, incidentes sobre o imóvel;

III. Ciente que não será permitida nova transferência do imóvel pelo Poder Público e que deverá providenciar a lavratura de escritura pública outorgada.

Art. 7º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei será concedida uma única vez por contrato e poderá ser estendido, inclusive, aos imóveis que estejam em litígio processual com o Município de Jardinópolis.

§ 1º A regularização dos imóveis deverá obedecer aos seguintes requisitos cumulativos:

I. O ocupante deve requerer a suspensão de procedimento administrativo ou de ação judicial que envolva o imóvel ou o contrato que impede a regularização.

§ 2º O ocupante que figurar como autor em eventuais ações judiciais que verse sobre o imóvel ou sobre o contrato e requerer os benefícios desta Lei deverá assinar declaração de desistência da ação, de forma irretratável, na qual consignará que não mais poderá discutir em juízo o objeto da referida demanda.

§ 3º O adquirente que figurar em eventuais ações judiciais como réu e requerer os benefícios desta Lei terá seu pedido submetido à avaliação jurídica da Prefeitura Municipal que analisará a viabilidade de cada pedido nos termos dos critérios definidos em normatizações internas expedidas.

§ 4º Em qualquer dos casos previstos neste artigo, o requerente deverá quitar eventuais despesas judiciais existentes no processo, quais sejam:

I. Custas processuais;
II. Emolumentos;
III. Pagamentos de perito; e
IV. Eventuais honorários advocatícios.

Art. 8º O requerimento de regularização será dirigido à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, assinado pelo ocupante, por seu cônjuge/companheiro, se for o caso, ou por representante legal.

§ 1º O ocupante representado por procurador legal deverá apresentar procuração com poderes específicos para tal finalidade, com a caracterização e a discriminação do imóvel, inclusive com a citação expressa do endereço na procuração.

§ 2º A procuração deverá ser pública se o interessado ocupante for portador de deficiência visual ou analfabeto; para os demais casos, a procuração poderá ser pública ou particular, com firma reconhecida do outorgante e fotocópia de documento de identificação do procurador.

Art. 9º Deferido o pedido de regularização, a Prefeitura Municipal dará outorga de escritura definitiva do imóvel para transferência de titularidade de domínio e o registro e/ou averbação da escritura.

Parágrafo único. As despesas cartorárias serão custeadas pelo beneficiário desta lei.

Art. 10. Se necessário poderá o Executivo editar decreto regulamentar, inclusive elaborar instrumentos padronizados para os atos previstos nesta lei.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jardinópolis/SP, 23 de setembro de 2025.

ANTONIO CARLOS DEGAN:27714452803
Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS DEGAN:27714452803
Dados: 2025.09.23 14:05:04 -03'00'

ANTONIO CARLOS DEGAN
Prefeito Municipal

PUBLICADA E REGISTRADA NO SETOR DO EXPEDIENTE DA SECRETARIA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS/SP, EM 23 DE SETEMBRO DE 2025.

MARCIA APARECIDA RODRIGUES:03455623808
Assinado de forma digital por MARCIA APARECIDA RODRIGUES:03455623808
Dados: 2025.09.23 14:57:44 -03'00'

MÁRCIA APARECIDA RODRIGUES
Secretária da Prefeitura Municipal