

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N.º 1.364 , DE 12 DE MARÇO DE 2007

Autoriza o Poder Executivo a regularizar situação fundiária mediante alienação ou doação de área pública do Município.

Autor: Órgão Executivo

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR, Prefeito Municipal de Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar a situação fundiária de uma área de 69.220.00m² (sessenta e nove mil, duzentos e vinte metros quadrados), localizada à Avenida José da Costa Pinheiro Junior (antiga Av. Jaraguá) com a Avenida Perequê Mirim, no bairro do mesmo nome, neste Município.

Parágrafo único. A regularização de que trata o "caput" deste artigo far-se-á mediante alienação ou doação aos atuais ocupantes, de acordo com a situação fática do local e conforme disposto nesta Lei.

Art. 2º A descrição dos lotes e das residências será feita por uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

§ 1º As áreas de preservação permanente ou áreas de preservação ambiental, se houver, caracterizadas como manguezais e cobertas de matas nativas, não poderão ser objetos de direito a posse ou títulos, ficando sob a guarda exclusiva do Município.

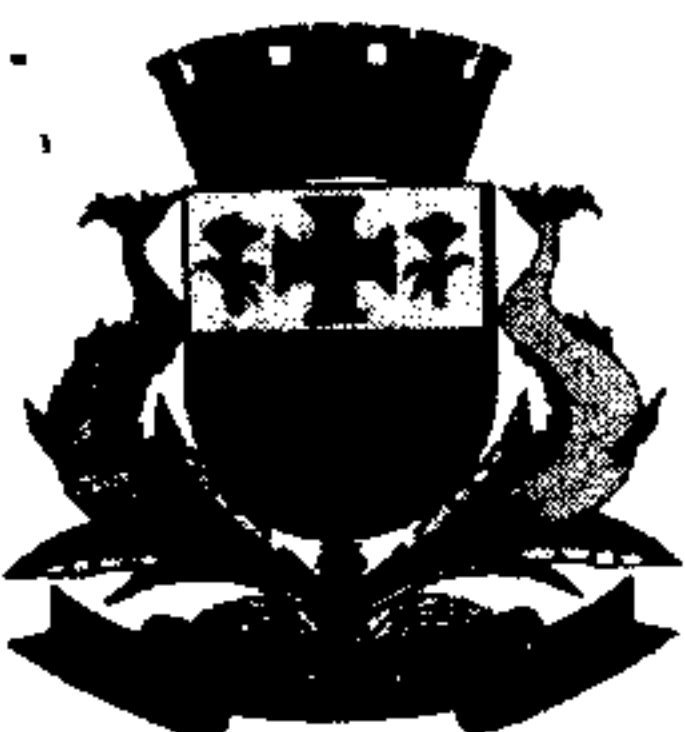
§ 2º As áreas de preservação permanente, caracterizadas como manguezais e contendo vegetação nativa, se houver, deverão ser previamente localizadas e estar devidamente marcadas.

Art. 3º A Comissão Executiva de que trata o art. 2º desta Lei será nomeada pelo Prefeito e será integrada por quatro membros e assim constituída:

- I. um representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, de livre escolha do Chefe do Executivo, que a presidirá;
- II. um representante do Poder Legislativo, votado entre seus pares;
- III. um representante da SubSeção da Ordem dos Advogados do Brasil, por esta indicado; e
- IV. um representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP, por esta indicado ou, alternativamente, um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Caraguatatuba com, no mínimo, 10 (dez) anos de comprovado exercício profissional no Município.

Art. 4º É competência da Comissão Executiva:

- I. decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da protocolização; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

- II. emitir parecer fundamentado sobre requerimento de legitimação, indicando, em caso de indeferimento, a destinação adequada para a área, para decisão do Chefe do Executivo.

Art. 5º Para fundamentar seus trabalhos, a Comissão Executiva poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da Municipalidade ou de terceiros contratados, para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitá-los junto às estaduais e federais.

Parágrafo Único. A Comissão poderá, também, solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, constatações e avaliações.

Art. 6º O parecer emitido pela Comissão Executiva será acatado pelo Chefe do Executivo.

Art. 7º O Chefe do Executivo expedirá título ao ocupante cuja posse for considerada legítima, na forma desta Lei, observada a forma prescrita na legislação específica.

§ 1º Ficará sob a responsabilidade do legitimado, em cada caso de legitimação, além do tributo devido, o pagamento de uma contribuição pecuniária, a título de preço público, que não será inferior ao valor do metro quadrado avaliado para a área.

§ 2º A valoração de que trata o parágrafo anterior desta Lei, será feita por avaliação prévia, executada pelos órgãos técnicos da Municipalidade ou por terceiros por ela contratados.

§ 3º O Prefeito Municipal poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 60 (sessenta) meses, cujas parcelas deverão ser reajustadas mensalmente, com base em índice oficial, podendo ser renegociado o prazo inicialmente concedido, tendo em vista a comprovada mudança da situação sócioeconômica do adquirente.

§ 4º A inadimplência injustificada de uma das parcelas tornará vencida toda a dívida, autorizando a execução judicial, ressalvado o direito de retomada dos pagamentos, arcando o inadimplente com multa de 10% (dez por cento) atualizada monetariamente, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor das parcelas vencidas, até a data do efetivo pagamento.

Art. 8º Ficam excetuados das responsabilidades pecuniárias constantes do § 1º do art. 7º desta Lei, aqueles que, após parecer da Secretaria Municipal de Assistência Social, forem considerados carentes.

Art. 9º Será considerada legítima a posse que preencher os seguintes requisitos:

- I. for exercida de boa fé;
- II. for exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, pessoalmente ou por seus antecessores.

Art. 10 O título de domínio será expedido em favor:

- I. de pessoa física, ocupante individual



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

- II. dos cônjuges ou membros da união concubinária, em comosse;
- III. de pessoa jurídica, individual de pessoas ou de capital.

Parágrafo único. As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representados ou assistidos por seu pai, tutor ou curador, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Artigo 11 O requerimento de legitimação de posse será feito pelo interessado, instruído com a prova do exercício da posse e os seguintes documentos:

- I. cópia 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 ou de casamento;
- III. no caso de pessoa jurídica, prova de constituição da personalidade jurídica, prova de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF e cópia da cédula de identidade e do documento comprobatório de inscrição no CPF/MF.

Parágrafo único. No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente fará juntar aos autos a aerofotogrametria do bem, se houver, ou poderá indicar testemunhas, até o máximo de três, observadas as restrições legais.

Art. 12 A Comissão Executiva afixará em local visível, no Paço Municipal, na Câmara Municipal, no Cartório de Registro de Imóveis, no Cartório de Notas, no Cartório de Registro Civil e no átrio do Fórum local, pelo prazo de 30 (trinta) dias, e em periódico local por uma vez, relação dos nomes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer, no qual poderão ser apresentadas impugnações por terceiros interessados.

Art. 13 A Comissão Executiva afixará, nos mesmos locais referidos no artigo anterior, relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 30 (trinta) dias para reclamação de terceiros, a partir da data da afixação.

Art. 14 Havendo reclamação, esta será apreciada pela Comissão Executiva, no prazo de 30 (trinta) dias, e encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

Art. 15 Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitada, o título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16 O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura Municipal, e conterà o seguinte:

- I. nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade e do CPF, se pessoa física;
- II. razão social objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação, junto ao órgão competente, número do CNPJ, inscrição estadual ou municipal, e endereço, se pessoa jurídica;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

- III. número do procedimento administrativo de que se origina;
- IV. memorial descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;
- V. identificação da matrícula originária da área do Cartório de Registro de Imóveis;
- VI. identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;
- VII. data e assinaturas do Prefeito Municipal e do Presidente da Comissão Executiva.

Art. 17 O título de domínio não produzirá efeitos perante terceiros enquanto não realizado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, o que deverá ser providenciado por conta do outorgado ou pela própria Prefeitura nos casos do § 1º do art. 7º desta Lei.

Art. 18 Para a execução desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênio e Termos Aditivos com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" – ITESP, para a execução dos serviços relativos à discriminação e caracterização das posses encontradas.

Art. 19 Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípios gerais de direito.

Art. 20 Na aplicação desta Lei, a Comissão Executiva e a Secretaria Municipal de Assistência Social atenderão os seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 21 Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados por qualquer interessado, sem contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.

Art. 22 A Prefeitura Municipal realizará um cadastramento físico e um levantamento sócioeconômico com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse, vedada a divulgação de informações personalizadas.

Art. 23 O Cadastro Imobiliário do Município será atualizado com base nas informações obtidas nos autos dos procedimentos administrativos e com base nos títulos de domínio.

Art. 24 As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações específicas constantes do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas nas disposições em contrário.

Caraguatatuba, 12 de Março de 2007

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR
Prefeito Municipal

