



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 2.660, DE 23 DE JUNHO DE 2023.

“Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 935, de 25 de março de 2002, que institui o processo de regularização do domínio sobre terras devolutas municipais, nas condições que especifica, e dá outras providências”.

Autor: Órgão Executivo.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito Municipal da 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 Ficam alterados os artigos 3º, 4º, *caput*, 5º, *caput* e incisos, 6º, *caput*, 7º, *caput* e parágrafo único, 8º, 9º, 10, *caput* e parágrafo único, 13, *caput*, incisos e parágrafo único, 14, 15, 16, 17, 18, *caput* e incisos, 21, 23, 24 e 27, todos da Lei Municipal nº 935, de 25 de março de 2002, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 3º O Poder Executivo, por meio do Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação, promoverá a incorporação, legitimação e/ou alienação das terras devolutas aos ocupantes das áreas que assim tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado ou apuradas em discriminatória administrativa, em fases e/ou etapas, sendo definido como núcleos de regularização.

Artigo 4º A destinação das terras devolutas para outras finalidades de interesse público da coletividade será decidida pelo Chefe do Executivo, de modo devidamente fundamentado.

(...)

Artigo 5º O Departamento de Regularização Fundiária deverá cadastrar os ocupantes através de procedimento próprio, afim de que seja possível a correta legitimação de posse das terras devolutas, podendo ser considerado como beneficiário de interesse social aquele que atender aos seguintes critérios:

I – possuir um único imóvel dentro do território nacional;

II – possuir renda familiar igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos nacionais.

Artigo 6º É competência do Departamento de Regularização Fundiária:

(...)

e.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 7º O Departamento de Regularização Fundiária deverá elaborar o Auto de Demarcação Urbanística, que será acompanhado da planta e memorial descritivo sobre as terras devolutas a serem regularizadas, nas quais deverão constar suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, sobreposição, sistema viário, sistema de recreio e área verde, no que couber.

Parágrafo único O Auto de Demarcação Urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inserido sobre terras devolutas, que será denominado como núcleo.

Artigo 8º O Departamento de Regularização Fundiária, desde que atendidos aos requisitos previstos nesta Lei, expedirá a Certidão de Legitimação de Posse sobre terras devolutas.

Artigo 9º O Departamento de Regularização Fundiária apresentará o projeto de regularização do domínio sobre as terras devolutas e a Certidão de Legitimação de Posse ao Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba, o qual procederá à abertura das matrículas de acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público.

Artigo 10 Ao ocupante cuja posse for considerada legítima e que não se enquadre nos termos do artigo 5º, incisos I e II, na forma desta Lei, o Chefe do Executivo expedirá o Título de Legitimação de Posse como de interesse específico.

Parágrafo único Ficará sob a responsabilidade do legitimado de interesse específico o pagamento de uma contribuição pecuniária, a título de preço público, a ser fixado por metro quadrado da área legitimada, multiplicado por 01 (uma) VRM – Valor de Referência do Município, conforme artigo 299 da Lei Complementar nº 14, de 19 de dezembro de 2003, a qual será revertida para o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, de que trata o artigo 20 da Lei Municipal nº. 2.337, de 29 de maio de 2017.

(...)

Artigo 13 O requerimento de legitimação de posse será feito pelo interessado e protocolado na Secretaria Municipal de Habitação, instruído com os seguintes documentos:

I – cópia da matrícula referente à área devoluta que se pretende regularizar, se houver;

II – cópia da capa do carnê de IPTU, bem como cópia dos Títulos ou Contrato de Compra e Venda, contendo toda a cadeia sucessória existente, para comprovação do exercício da posse;

III – cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, abrangendo cópia de certidão de nascimento e certidão de casamento ou escritura ou declaração de união estável, se o caso;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

IV – no caso de pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e, se houver, alterações e comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

V – comprovante de endereço;

VI – Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VII – comprovantes de renda;

VIII – declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, especialmente para o enquadramento como beneficiário de interesse social;

IX – certidão de distribuição de processo cível, estadual e municipal emitida pelo site, no link: [HTTP://www.tjsp.jus.br/Certidoes/Certidoes/CertidoesPrimeiraInstancia](http://www.tjsp.jus.br/Certidoes/Certidoes/CertidoesPrimeiraInstancia);

X – plantas topográficas georreferenciadas, acompanhados com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado (ART, RRT ou TRT) e memorial descritivo, conforme as normas técnicas da ABNT, em meio físico (papel) e meio digital (extensão dwg), no caso dos beneficiários que não se enquadrem no artigo 5º, incisos I e II, da presente Lei.

Parágrafo único *No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente fará juntar aos autos imagem de sensoriamento remoto do Google Earth comprovando a temporariedade da ocupação da área devoluta e, após, poderá indicar testemunhas, até o máximo de três, observadas as restrições impostas pelo artigo 447 do Código de Processo Civil.*

Artigo 14 *O Poder Público deverá publicar edital no Diário Oficial do Município ou em periódico local, por uma vez, contendo o resumo do Auto de Demarcação Urbanística, com a descrição que permita a identificação da área demarcada e seu desenho simplificado, bem como a relação dos nomes e endereços do perímetro cuja posse se alega exercer, pelo prazo de 30 (trinta) dias, no qual poderão ser apresentadas impugnações por terceiros interessados.*

Artigo 15 *O Departamento de Regularização Fundiária publicará, nos mesmos locais referidos no artigo anterior, a relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, para reclamação de terceiros.*

Artigo 16 *Havendo reclamação, esta será apreciada pelo Departamento de Regularização Fundiária, no prazo de 30 (trinta) dias e encaminhada ao Prefeito Municipal, para homologação ou rejeição fundamentada.*

Artigo 17 *Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitada, a legitimação de posse será confirmada pelo Departamento de Regularização Fundiária e será o beneficiário incluído na Certidão de Legitimação de Posse de terras devolutas para encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis.*



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Artigo 18 A Certidão de Legitimação de Posse de terras devolutas será parte integrante do processo interno que tramitará junto ao Departamento de Regularização Fundiária e conterá, no mínimo, 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, número e data do registro do ato constitutivo e alterações, junto ao órgão competente, número do CNPJ, inscrição estadual ou municipal, se houver e endereço, se pessoa jurídica;

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 do perímetro do qual faz parte, número e juízo do processo judicial de discriminação e matrícula respectiva do Cartório de Registro de Imóveis;

VI - Identificação numérica da Certidão de Legitimação de Posse em livro municipal próprio, arquivado junto ao Departamento de Regularização Fundiária;

VII - Data e assinaturas do(s) servidor(es) responsável(is) pelo deferimento do requerimento de legitimação pelo Departamento de Regularização Fundiária;

(...)

Artigo 21 Para a execução desta Lei, o Departamento de Regularização Fundiária poderá propor ao Poder Executivo que autorize a formalização de convênios e outros termos com órgãos públicos, a contratação e/ou parcerias com empresas privadas e outras medidas que objetivem a efetivação das ações necessárias à legitimação de posse sobre terras devolutas.

(...)

Artigo 23 Na aplicação desta Lei, o Departamento de Regularização Fundiária atenderá os seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

Artigo 24 Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados por qualquer interessado, sem, contudo, poderem ser retirados da Secretaria Municipal de Habitação.

(...)



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Artigo 27 O Poder Público providenciará o cancelamento das matrículas, registros e transcrições sobre terras devolutas municipais à medida em que forem sendo legitimados os ocupantes. Em caso de sobreposição de áreas, permanecerão sob domínio dos ocupantes as áreas matriculadas que já foram outorgadas pelo Poder Público, em legitimação de posse objeto de regularização anterior.

(...)"

Art. 2º Fica revogado o artigo 20, *caput* e incisos da Lei Municipal nº 935, de 25 de março de 2022.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 23 de junho de 2023.

JOSÉ PEREIRA DE AGUIAR JUNIOR
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 29/06/2023

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO V1 Nº 1074