



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI N.º 935, DE 25 DE MARÇO DE 2002.**

“Institui o Processo de Regularização do Domínio sobre Terras Devolutas Municipais, nas condições que especifica, autoriza a celebração de convênio, e dá outras providências.”

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**, 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. 1.º** - São terras devolutas municipais as áreas assim declaradas por sentença judicial dentro do raio de 08 (oito) quilômetros, contados a partir do marco zero da Sede do Município de Caraguatatuba.

**Art. 2.º** - As terras devolutas municipais serão:

I - incorporadas ao patrimônio público municipal nos seguintes casos:

- a) quando estejam ocupadas por próprios públicos, edificadas ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos, e forem de preservação ambiental;
- b) quando tenham sido afetadas por ato administrativo ou uso especial, dominical ou comum do povo;

II - transferidas dominalmente aos seus legítimos ocupantes;

III - alienadas, ou instituído foro (enfiteuse).

IV - destinadas a outras finalidades, sempre no interesse público da coletividade, observado o disposto no artigo 4.º, desta Lei.

**Art. 3.º** - O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas, no prazo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, que tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado ou apuradas em discriminatória administrativa.

**Art. 4.º** - A destinação das terras devolutas será decidida pelo Chefe do Executivo, com base em parecer fundamentado de uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

**Parágrafo Primeiro** - As áreas de preservação permanente ou áreas de preservação ambiental, 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.

**Parágrafo Segundo** - As áreas de preservação permanente, caracterizadas como manguezais e contendo vegetação nativa, deverão ser previamente localizadas e estar devidamente marcadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 5.º** - A Comissão Executiva será nomeada pelo Prefeito e será integrada por quatro membros e assim constituída:

I - um representante da Procuradoria Geral do Município, de livre escolha do Chefe do Executivo, que a presidirá;

II - um representante do Poder Legislativo, votado entre seus pares;

III - um representante da Sub-Seção 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 está 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. 6.º** - 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

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. 7.º** - 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. 8.º** - O parecer emitido pela Comissão Executiva será acatado pelo Chefe do Executivo.

**Art. 9.º** - O Chefe do Executivo procederá a incorporação, mediante Decreto, de acordo com a afetação previamente existente, que conterà memorial descritivo e avaliação, das áreas de terras devolutas municipais.

**Art. 10.** - O Chefe do Executivo expedirá título ao ocupante cuja posse for considerada legítima, na forma desta Lei, observada a forma prescrita na legislação específica.

**Parágrafo Único** - 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, no valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

metro quadrado da área legitimada, cuja contribuição destinar-se-á ao ressarcimento dos custos decorrentes da legitimação.

**Art. 11.** - É legítima a posse que preencher os seguintes requisitos:

I - for exercida de boa fé;

II - for exercida sem oposição há mais de 20 (vinte) anos, por soma, desde que seus antecessores tivessem sido reconhecidos na Ação Discriminatória.

III - for exercida diretamente ou indiretamente sobre área rural igual ou inferior a 100 (cem) hectares, e contiver:

a) cultura efetiva, entendida esta como a utilização de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel;

b) morada permanente ou habitual na área.

IV - for exercida, diretamente, sobre área urbana não superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), para moradia do ocupante ou para seu exercício de atividade econômica ou profissional.

§ 1.º - Quando o imóvel rural exceder em área, até o limite máximo 500 (quinhentos) hectares, e o urbano, até o limite máximo de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), o excedente de 100 (cem) hectares e de 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), respectivamente, poderá ser adquirido pelo ocupante da gleba ou lote, pelo valor da terra nua, dispensada a licitação e observados os requisitos das legitimações de posse.

§ 2.º - O valor da terra nua, a que se refere o § 1.º deste artigo, será apurado por avaliação prévia, executada pelos órgãos técnicos da Municipalidade ou por terceiros por ela contratados, observada a Planta Genérica de Valores do Município.

§ 3.º - O Prefeito Municipal poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 24 (vinte e quatro) 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 sócio-econômica do adquirente.

§ 4.º - 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. 12.** - O título de domínio será expedido em favor:

I - de pessoa física, ocupante individual;

II - dos cônjuges ou membros da união concubinária, em composses;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

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 13** – 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 (CIC);

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 aerofotogrametria do bem, e após poderá indicar testemunhas, até o máximo de três, as restrições impostas com C.P.C. – Código de Processo Civil.

**Art. 14.** - 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. 15.** - 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. 16.** - Havendo reclamação, esta será apreciada pela Comissão Executiva, no prazo de 30 (trinta) dias, e encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

**Art. 17.** - Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitada, o título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 18.** - O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura Municipal, e conterá 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;

III - número do procedimento administrativo de que se origina;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- 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 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. 19.** - 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.

**Art. 20.** - A Prefeitura Municipal outorgará permissão de uso, a título precário, aos ocupantes de terras devolutas municipais regularmente discriminadas, cuja posse não seja legitimável ou concedida, desde que preencha os seguintes requisitos mínimos:

- I** - morada habitual na área ou seu real aproveitamento;
- II** - cultura efetiva ou edificação residencial, conforme as características rurais ou urbanas do imóvel, respectivamente, e
- III** - ausência de questionamentos judiciais da posse.

**Art. 21.** - Para a execução desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênio e Termos Aditivos com o a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" - ITESP, para a execução dos serviços relativos à discriminação de terras devolutas localizadas no círculo municipal e legitimação das posses encontradas, na forma da minuta que fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Art. 22.** - 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. 23.** - Na aplicação desta Lei, a Comissão Executiva atenderá os seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

**Art. 24.** - Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados por qualquer interessado, sem contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.

**Art. 25.** - A Prefeitura Municipal realizará um cadastramento físico e um levantamento sócio-econômico com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse, vedada a divulgação de informações personalizadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

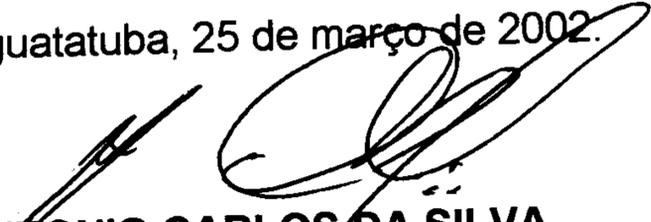
**Art. 26.** - O Cadastro Imobiliário do Município será atualizado com base nas informações obtidas nos autos dos procedimentos administrativos e com base nos títulos de domínio.

**Art. 27.** - O Poder Executivo providenciará o cancelamento de todos os registros, matrículas e transcrições existentes, sobre terras devolutas municipais, a medida que forem sendo legitimados os ocupantes das áreas legitimadas.

**Art. 28.** - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações específicas constantes do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

**Art. 29.** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas nas disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 474, de 16 de março de 1.995 e seu regulamento baixado pelo Decreto n.º 33/96, de 27 de fevereiro de 1.996.

Caraguatatuba, 25 de março de 2002.

  
**ANTONIO CARLOS DA SILVA**  
Prefeito Municipal



PUBLICADO EM 03/04/02  
NO JORNAL LOCAL *Expressão*  
*Capara Ed. 446*