

**PROJETO DE LEI Nº 27, DE 06 DE OUTUBRO DE 2022.*****Dispõe sobre a regularização fundiária do Bairro Rio Verde e dá outras providências***

O Prefeito Municipal de Itaporanga, no uso 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, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, autorizado a promover a regularização fundiária (Reurb) do Bairro Rio Verde e proceder, junto à Serventia Registral Imobiliária de Itaporanga, a abertura das Matrículas dos lotes inseridos no bairro e a titulação dos ocupantes, nos exatos termos da referida Lei Federal, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e da presente Lei.

Parágrafo único. O Bairro Rio Verde fica declarado como área de interesse social para fins de regularização fundiária, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda e sua regularização será processada como Reurb-S, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º Os trabalhos técnicos para elaboração do projeto da Reurb serão realizados pelo Município de Itaporanga em convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” (Fundação ITESP) vinculada à Secretaria da Justiça e Cidadania do Governo do Estado de São Paulo, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra, criado pelo Decreto Estadual nº 55.606 de 23 de março de 2010.



Art. 3º A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é garantir aos ocupantes dos imóveis do Bairro Rio Verde, que preencherem os requisitos legais, o direito a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, relativamente à situação já consolidada.

Parágrafo único. Fica reconhecido, pelo Poder Público Municipal, o sistema viário já existente.

Art. 4º Será reconhecido o direito à Legitimação Fundiária ao ocupante que possuir o imóvel de boa-fé, por período igual ou superior a 05 (cinco) anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, por si ou seus antecessores, comprovada referida posse por justo título consistente em documento público ou particular, sendo que, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, poderá ser aceita declaração firmada por 02 (duas) testemunhas idôneas, maiores e capazes, aptas a comprovarem a ocupação e o exercício da posse do imóvel pelo período de 05 (cinco) anos ou mais.

§ 1º As assinaturas das testemunhas, na declaração de posse, serão colhidas pelo Cadastrador da Fundação ITESP, ou por Servidor Público do Município de Itaporanga, que fará a leitura, em voz alta, do teor do documento e atestará, no próprio documento, que o mesmo foi assinado na sua presença.

§ 2º Lotes vagos também serão passíveis de regularização desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante, em situação consolidada, e seja reconhecido que a regularização atenderá aos interesses do poder público municipal para fins de controles cadastrais, urbanísticos, fiscais, ambientais e tributários.

§ 3º Conforme preceitua o artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, serão regularizadas, independentemente das dimensões de suas áreas, as unidades



imobiliárias que estiverem consolidadas e existentes anteriormente a 22 de dezembro de 2016, desde que proporcionem condições dignas de habitabilidade aos ocupantes.

Art. 5º Nos termos do § 5º, do artigo 13, da Lei Federal nº 13.465/2017, considerando que a área do Bairro Rio Verde já está implementada, consolidada e adequada, com a infraestrutura necessária devidamente implantada e, portanto, não havendo responsabilização a ser atribuída a terceiros, fica caracterizado que a classificação da regularização fundiária de cada lote, em Reurb-S (regularização fundiária de interesse social) ou Reurb-E (regularização fundiária de interesse específico), se destinará exclusivamente para fins de reconhecimento ou não do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daquele a quem for atribuída a legitimação fundiária da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º Serão enquadrados na Reurb-S e, por conseguinte, favorecidos pela gratuidade registral, os ocupantes que não sejam concessionários, foreiros, posseiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; os beneficiários que não tenham sido contemplados com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

§ 2º Os imóveis com finalidade não residencial serão classificados como Reurb-E (interesse específico).

Art. 6º O Município de Itaporanga expedirá Título de Legitimação Fundiária em favor dos beneficiários que preencherem os requisitos legais e encaminhará ao Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itaporanga/SP para registro nas respectivas Matrículas.

Art. 7º No caso de Título de Legitimação Fundiária, além das descrições das características das unidades imobiliárias, deverão constar as seguintes informações:



I – Nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número do RG e do CPF do(s) beneficiário(s) se pessoa física;

II – Razão social, objeto da atividade, nome dos sócios e sua qualificação, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação junto ao órgão competente, número do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), inscrição estadual ou municipal e endereço, se pessoa jurídica;

III – Número do procedimento administrativo de que se origina, bem como o valor venal do imóvel;

IV – Data e assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário da Justiça e Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo - ITESP e do(s) beneficiário(s).

Art. 8º A regularização fundiária será promovida em favor do ocupante, pessoa física ou jurídica, individualmente ou em composesse, nos termos da ocupação devidamente constatada.

Art. 9º Para cada imóvel a ser regularizado no Bairro Rio Verde, o Município de Itaporanga autuará um Processo Administrativo que conterà: dados do imóvel (setor, quadra, lote, endereço, área total); qualificação do(s) ocupante(s); cópias dos documentos individuais do(s) ocupante(s), sendo RG, CPF, Certidão de Nascimento ou Casamento; cópia do documento de aquisição dos direitos sobre o imóvel ou declaração de posse (conforme previsto no “caput” do Artigo 4º); cópia do comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal.

Art. 10. Os beneficiários da regularização fundiária do Bairro Rio Verde serão identificados por meio de decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal de



Itaporanga/SP baseada em Parecer elaborado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que será instituída por meio de Portaria a ser baixada pelo Prefeito Municipal a qual será incumbida de apreciar cada um dos processos administrativos (um processo para cada lote) e manifestar sobre eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos em lei.

Parágrafo único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá exercer as competências previstas no Artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 11. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária do Bairro Rio Verde terá como membros:

- I - Um representante do Poder Executivo Municipal que a presidirá e será indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;
- II - Um representante da administração pública municipal pertencente ao departamento de engenharia, indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;
- III - Um representante indicado pela Fundação ITESP, em razão da atuação na produção técnica dos trabalhos, conforme consta no artigo 2º desta Lei.

Art. 12. Caso o Prefeito Municipal homologue o Parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, será então publicado Edital em órgão oficial de imprensa municipal, podendo também ser publicado exclusivamente por meio digital em canais oficiais, contendo a relação com dados dos imóveis a serem regularizados (logradouro, área, setor, quadra e lote), os nomes dos ocupantes habilitados a terem seus direitos reconhecidos, concedendo-se prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação, para eventuais reclamações, por escrito, fundamentadas, de qualquer interessado.

§ 1º Em caso de indeferimento do Parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, o Prefeito Municipal deverá elaborar despacho



fundamentado, enviando o procedimento à referida Comissão que poderá, em sendo o caso, emitir novo Parecer no prazo de 15 (quinze) dias, para reanálise e decisão do Prefeito Municipal.

§ 2º Apresentadas reclamações no prazo editalício, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária se manifestará sobre elas no prazo de 15 (quinze) dias submetendo sua conclusão à apreciação do Prefeito Municipal para decisão em igual prazo.

§ 3º As dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a regularização apenas dos imóveis em discussão, prosseguindo-se a Reurb quanto aos demais lotes, ficando consignado que a regularização somente recairá em situação de ocupação pacificada.

Art. 13. A aplicação desta Lei atear-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo que os casos omissos serão resolvidos com base na legislação vigente, na analogia, nos bons costumes ou nos princípios gerais do direito.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itaporanga, data supra.

DOUGLAS ROBERTO BENINI
PREFEITO MUNICIPAL



JUSTIFICATIVA

O Presente Projeto de Lei se justifica tendo em vista que está sendo realizada em parceria com o ITESP a regularização fundiária do Bairro Rio Verde. Como é de conhecimento público, os moradores e proprietários dos imóveis do Bairro Rio Verde não tem o título de propriedade.

A Regularização Fundiária é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

De tal forma, a Regularização Fundiária transforma os núcleos em áreas legalizadas e garante o direito social à moradia, ao acesso a serviços públicos, promovendo a cidadania e qualidade de vida da população beneficiária. As partes beneficiadas com a concretização da regularização fundiária são: Estado, Municípios e Famílias domiciliadas.

A Lei Federal nº 13.465/2017 amplia as condições de atuação, empodera os entes públicos, em especial os municípios, cria instrumentos e define procedimentos, competências e responsabilidades com o objetivo de agilizar e tornar efetivos os processos de regularização fundiária nos núcleos urbanos informais consolidados, permitindo a maximização das entregas, especialmente nos casos em que esteja configurado o interesse social.

Com o fim de regulamentar no âmbito municipal a Lei Federal nº 13.465/2017, foi editado o presente projeto de lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE

ITAPORANGA

Cidade Amada



Assim, pelo exposto, submete-se o presente Projeto de Lei à essa
r. Casa de Leis, solicitando aos dignos Edis que após a análise do mesmo se dignem
aprová-lo.


DOUGLAS ROBERTO BENINI
PREFEITO MUNICIPAL