Ofício nº 34/2024-DGA
Ref.: Projeto de Lei nº 2.139/2024

Registro, 22 de março de 2024.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores desta Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 2.139/2024, que **"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO VILA SANTA TEREZA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O projeto de lei em questão tem por objetivo promover a regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado denominado Vila Santa Tereza, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especialmente em seu Artigo 69.

A regularização será conduzida principalmente na modalidade REURB-E (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico), considerando imóveis com área igual ou superior a 1.000m² ou ocupados por pessoas com propriedade de outro imóvel urbano ou rural dos quais será cobrado uma taxa de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel. Para casos de interesse social, poderão ser processados lotes individualmente na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social).

Desse modo, a finalidade primordial da regularização é conceder títulos de legitimação fundiária aos ocupantes que preencham os requisitos legais, que estão estabelecidos nesta lei, garantindo o direito social à moradia.

Diante do exposto, solicito a apreciação da referida matéria em caráter de urgência, dentro do que dispõe o Artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor
HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal de
REGISTRO/SP

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/58C3-43B7-5A29-9B15 e informe o código 58C3-43B7-5A29-9B15

PROJETO DE LEI Nº 2.139 DE 22 DE MARÇO DE 2024

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO VILA SANTA TEREZA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Câmara Municipal aprova:

Art. 1º. O Poder Executivo fica nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especificamente Art. 69 do referido diploma, autorizado a promover a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO VILA SANTA TEREZA**, registrado na Transcrição Nº 1.698 do Livro 3A, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Registro/SP.

§ 1º. A regularização do núcleo será processada na modalidade **REURB-E – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO**, podendo haver lotes a serem processados, de forma individual, na modalidade **REURB-S - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL**, quando tratar-se de casos de interesse social.

§ 2º. Serão processados na modalidade **REURB-E** os imóveis que possuírem metragem igual ou superior a 1.000m^2 (Mil metros quadrados), ou em caso que o ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel urbano ou rural ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse, concedida anteriormente e deverão ser processados na modalidade **REURB-E**.

Art. 2º. Os trabalhos técnicos para elaboração do projeto de **REURB-E** serão realizados mediante convênio com a **FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO "JOSÉ GOMES DA SILVA"- ITESP**, Fundação pública vinculada à Secretaria de Agricultura e Abastecimento, no âmbito do **PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL** (Decreto Estadual nº 55.606, de 23/03/2010).

Art. 3º. A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é a titularização dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 4º. Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, superior a **05** (cinco) anos, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida, sem oposição, por si ou seus antecessores, também superior a **05** (cinco) anos, declarada pelos ocupantes com testemunhos idôneos e firmas reconhecidas, e;

II – que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura Municipal em nome do ocupante.

Parágrafo único. Os imóveis cujos ocupantes tiverem posse inferior a **05** (cinco) anos serão titularizados mediante legitimação de posse.

Art. 5º. Os imóveis que se enquadrarem nos requisitos do § 2º, do art. 1.º serão considerados de interesse especifico e titularizados mediante legitimação fundiária ou legitimação de posse, conforme o tempo de ocupação apurados no cadastramento, após pagamento de taxa no valor de 1% (um por cento) do valor

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/58C3-43B7-5A29-9B15 e informe o código 58C3-43B7-5A29-9B15

venal do imóvel, excluídas as benfeitorias, arcando, ainda seu proprietário ou possuidores com as despesas de registro a teor do processamento na modalidade **REURB – E.**

§ 1º. A arrecadação decorrente do pagamento estipulado no *caput* será destinado ao Fundo Municipal de Habitação;

§ 2º. O interessado deverá requerer a titularização e efetuar o recolhimento do respectivo valor.

Art. 6º. Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá requerimento dos ocupantes, cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço, comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

Parágrafo único. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titularizados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos na legislação, mediante o pagamento das referidas taxas de cópias reprográficas.

Art. 7º. A titularização dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer da Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

Art. 8º. A Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU terá como membros os dispostos no Decreto nº 017/97 alterado pelo Decreto n° 2.151/2015, nomeados através da Portaria Municipal n.º 42 de 28 de março de 2023.

Art. 9º. O título de legitimação fundiária ou legitimação de posse serão expedidos em favor de pessoa física, jurídica, individualmente ou em composse.

Art. 10. Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e titularizadas áreas até o limite mínimo de 50,00 m^2 (Cinquenta metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização das construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.

Art. 11. Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária no diário oficial municipal, com prazo de **15** (quinze) dias contados da publicação para eventuais interessados oferecerem reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

§ 1º. O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 8º deverá ser feito por despacho fundamentado do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/58C3-43B7-5A29-9B15 e informe o código 58C3-43B7-5A29-9B15

§ 2º. Apresentadas reclamações, a Comissão de Regularização de Parcelamentos Urbanos – CORPU sobre elas se manifestará no prazo de **15** (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º. As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Art. 12. O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 13. Cópias dos títulos, plantas e memoriais descritivos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

Art. 14. A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação pertinentes ao caso e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 15. As despesas decorrentes com a aplicação da presente Lei ocorrerão por conta de dotação orçamentária própria e suplementada se necessária.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 22 de março de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES
Diretora Geral de Administração

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Diretor Geral de Negócios Jurídicos e Segurança Pública

Assinado por 3 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/58C3-43B7-5A29-9B15 e informe o código 58C3-43B7-5A29-9B15

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 58C3-43B7-5A29-9B15

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR (CPF 177.XXX.XXX-19) em 23/04/2024 15:01:49 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES (CPF 114.XXX.XXX-09) em 23/04/2024 15:34:03 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 23/04/2024 20:49:39 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://registro.1doc.com.br/verificacao/58C3-43B7-5A29-9B15