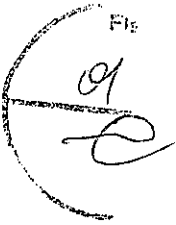




CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo



PROJETO DE LEI 141/2018 - Prefeito Luiz Cavani - Autoriza o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO : 12/11/18
RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

<u>URBP</u>	RELATOR: <u>Ver. Lo</u>	DATA: <u> / / </u>
<u>Obras</u>	RELATOR: <u>Ver. Alessandro</u>	DATA: <u> / / </u>
	RELATOR: <u> </u>	DATA: <u> / / </u>

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: 7650 03/12/18

7800
Em 2.ª Disc. e Vot.: 60/12/18

Rejeitado em : / /

Autógrafo N.º 104: / /

Lei n.º : 4.195/18

Ofício N.º: 510 em 11/12/18

Sancionada pelo Prefeito em: 12/12/18

Veto Acolhido () Veto Rejeitado () Data: / /

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / / Publicada em: 17/12/18

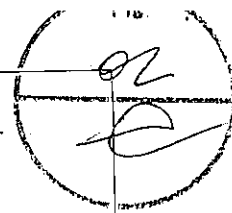
OBSERVAÇÕES

fundiária OK



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



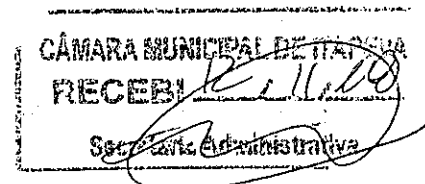
Itapeva, 5 de novembro de 2018.

MENSAGEM N.º 65 /2018

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões
Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,



Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**AUTORIZA** o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal obter autorização para concluir o processo de regularização fundiária da Vila Bom Jesus.

O Município de Itapeva mais uma vez firmou convênio com o Instituto de Terras do Estado de São Paulo - ITESP para regularização de loteamento informal, tal como já realizados nos loteamentos da Vila Nova, Vila Dom Bosco, Vila Santa Maria, cuja entrega dos títulos de propriedade remanescentes ocorreu no último dia 26 de setembro.

Os procedimentos técnicos para regularização fundiária do Bairro - Vila Bom Jesus, encontra-se na fase final e em breve serão entregues mais de 300 (trezentos) títulos de propriedade aos moradores daquele bairro.

A promoção da regularização fundiária trata-se de uma das diretrizes gerais determinadas no inciso XIV do art. 2º, da Lei Federal n.º 10.527, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

O acesso à moradia regular contribui para garantia da dignidade da dignidade humano, proporcionando bem estar físico e psíquico as pessoas, portanto, deve valer-se o gestor públicos, deste instrumentos jurídicos e políticos, para dar contorno a políticas públicas capazes de promover a regularização fundiária de áreas no território do Município.

Por meio da regularização fundiária é possível construir um desenvolvimento sustentável e econômico da comunidade beneficiada, tendo em vista a garantia ao acesso a serviços públicos essenciais e ainda, proporcional arrecadação tributária pela correta dimensão das áreas urbanizadas.

Isto posto, encaminho ao Poder Legislativo o presente projeto, contando desde já com a compreensão dos nobres vereadores quanto a importância da aprovação do Projeto de Lei.

Acompanha o presente, cópia da Transcrição n.º 1.315 expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva – SP.

Para a célere conclusão do processo de regularização fundiária da Vila Bom Jesus, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura, **em regime de urgência**, nos moldes dispostos no art. 95 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

PROJETO DE LEI N.º 141 / 2018

AUTORIZA o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itapeva,
Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

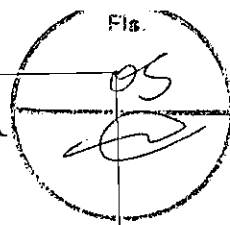
Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a promover a regularização fundiária de área urbana, de propriedade do Município de Itapeva, localizada em parte da Vila Bom Jesus, com uma área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), que está inserida na Transcrição nº 1.315 registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca De Itapeva, aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais, cujo trabalho técnico foi efetuado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



II – o lote a ser alienado por doação deverá ser destinado para moradia ou para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos;

§ 1º Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que não seja definido como justo título, bem como prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

§ 2º Lotes vagos poderão ser titulados, desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante e seja reconhecido o interesse público da ocupação pelo poder público.

§ 3º Também poderão ser titulados, lotes com destinação estritamente comercial ou industrial, em favor de microempresa devidamente regularizada, desde que seja o único imóvel do ocupante no parcelamento e reconhecido o interesse público da ocupação.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata o art. 1º desta Lei, é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado

Art. 3º O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, conterà, ainda, os seguintes documentos:

I – cópia da Cédula de Identidade (RG) e documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF);

II – cópia da Certidão de Nascimento ou Casamento ou Óbito;

III – prova da constituição da personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) e das Cédulas de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) de seus sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

IV – documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel;

V – comprovante de residência;



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

06
[Handwritten signature]

VI – comprovante de inscrição cadastral do Município, se houver;

VII – boletim de Informação Cadastral;

VIII- requerimento de titulação;

IX – memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

Art. 4º A destinação dos lotes da área referida no art. 1º desta Lei será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da Comissão Municipal, constituída através de Portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

Art. 5º A Comissão Municipal terá como membros:

I – 1 (um) advogado do Município, que a presidirá;

II – 1 (um) representante do Poder Executivo, bacharel em Direito;

III- 1 (um) representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva"; devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Art. 6º O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Art. 7º Em conformidade com os instrumentos de política urbana, a presente norma passa a declarar a parte do imóvel, objeto desta Lei, com área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), objeto da regularização, como Zona de Interesse Social (ZEIS), destinada a plano específico de urbanização, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, e sua regularização será processada na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social).

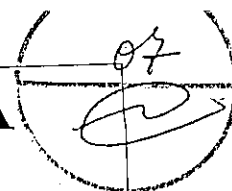
[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Art. 8º Tendo em vista o disposto no art. 7º desta Lei, fica estabelecido que os lotes e o sistema viário já existentes até a data de publicação desta Lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização de 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 pelo órgão municipal competente.

Art. 9º O Título de Legitimação será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, ocupante individual ou em comosse.

Parágrafo único. As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil deverão ser representadas ou assistidas por seus pais, tutores ou curadores, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Art. 10 Homologado pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Municipal dará conhecimento aos eventuais interessados, por meio de Edital pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

§ 1º Eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 3º desta Lei, deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal que emitirá novo parecer pelo prazo de 15 (quinze) dias.

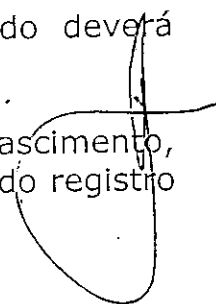
§ 2º Apresentada à reclamação, a Comissão Municipal decidirá no prazo de 15 (quinze) dias, encaminhando a decisão ao Chefe do Poder Executivo para a sua homologação em igual prazo.

§ 3º Julgada as reclamações, ou, não as havendo, será retificado ou ratificado o parecer, expedindo-se os títulos de legitimação.

§ 4º As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos de legitimação.

Art. 11. O título de legitimação fundiária expedido deverá conter o seguinte:

I – nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade (RG) e do registro no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se pessoa física;



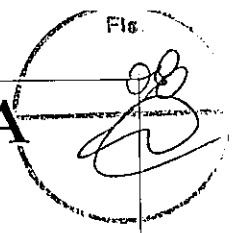


MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



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

III – data e assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do donatário;

IV – memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro.

Parágrafo único. O Título conterà, também, a qualificação, conforme o inciso I deste artigo, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

Art. 12. Cópia idêntica dos títulos de legitimação comporão livro próprio que será arquivado pela Secretaria Municipal responsável pela realização do processo de regularização fundiária.

Art. 13. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e anuência do chefe do Poder Executivo.

Art. 14. Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 15. Esta Lei está em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, disposta na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

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

Palácio Prefeito Cícero Marques, 5 de novembro de 2018.

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI
Prefeito Municipal

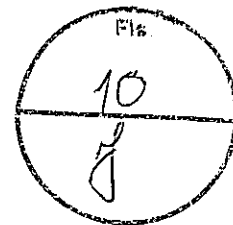
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA-SP

Luiz Antonio Lages de Magalhães – Oficial

CERTIFICO e dou fé, a pedido da Fundação Inst. de Terras do Estado de São Paulo - ITESP, Ofício nº 132, que, revendo, neste Cartório, a meu cargo, os Livros de Transcrição das Transmissões no de nº 3/C, verifiquei constar a transcrição do teor seguinte: **NÚMERO DE ORDEM: 1.315. DATA: 18 de novembro de 1896. CIRCUNSCRIÇÃO: Faxina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO DO IMÓVEL: Potreiro. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Um potreiro fechado, além do lageado, no subúrbio desta cidade, dividindo ao nascente pelo lageado e ao poente pelo vallo próximo a Estrada do Pilão D' água, havida por compra feita ao Capitão Honorato Ferreira de Oliveira e sua mulher. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO, DO ADQUIRENTE: A CAMARA MUNICIPAL DA FAXINA, representada pelo Sr. Tenente Capitão Hygino Marques de Oliveira Primo, residente nesta cidade, empregado público. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: CORONEL CRECENCIO FERREIRA DE MELLO e sua mulher DELMA BERNARDINA PIMENTEL DE MELLO, residente nesta cidade, fazendeiro. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Compra e Venda. Escripura Pública lavrada á 8 de dezembro de 1896 pelo 1º Tabelião d'esta comarca, Cel. Augusto Piedade. VALOR DO CONTRATO: quatro conto e cem mil reis (4:100\$000). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Evicção da Lei. O Of.(a.) Augusto Cezar da Piedade. AVERBAÇÕES: Vide transcrição 9.874, 9.948, 9.949, 9.975, 9.981, 10.115, 10.120, 10.293, 10.338, 10.339, 10.745, 10.802, 10.811, 10.837, 10.934, 10.966, 10.970, 11.045, 11.086, 11.126, 11.154, 11.155, 11.161, 11.180, 11.239, 11.305, 11.322, 11.330, 11.331, 11.344, 11.411, 11.416, 11.425, 11.519, 11.554, 11.597, 11.602, 11.603, 11.652, 11.667, 11.685, 11.686, 11.702, 11.715, 11.721, 11.725, 11.751, 11.760, 11.775, 11.799, 11.835, 11.836, 11.837, 11.840, 11.845, 11.850, 11.863, 11.869, 11.870, 11.871, 11.888, 11.892, 11.899, 11.901, 11.960, 11.965, 11.972, 11.996, 12.011, 12.101, 15.931, 33.645 e matrículas 7681, 7721, 9326, 8044, 10313, 15376 e 40.435. O referido é verdade. Itapeva, Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, 16 (dezesseis) de outubro de dois e dezoito. Eu, Luiz Antonio Lages de Magalhães – Oficial mandei digitar, conferi, e assino digitalmente.**

Isenta de Selos e Emolumentos

ATENÇÃO: Se o imóvel sofrer crise de especialidade, viável será o registro de eventual título voluntário, porém, a matrícula será bloqueada até que seja efetuada a retificação do registro (princípio da especialidade objetiva art. 214,§3º, da Lei 6.015/73. AP. Cível 0015507-36.2010.8.26.0362 – CSM – DOE 16/11/2011)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Parecer nº 129/2018

Referência: Projeto de Lei nº 141/2018

Autoria: Prefeito Municipal

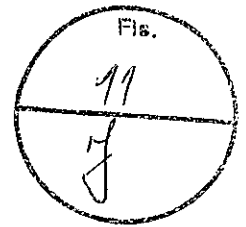
Ementa: "AUTORIZA o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências."

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Chefe do Executivo obter autorização para concluir o processo de regularização fundiária da Vila Bom Jesus.

Segundo consta, pretende-se a regularização fundiária de área urbana, de propriedade do Município de Itapeva, localizada em parte da Vila Bom Jesus, com uma área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), que está inserida na Transcrição nº 1.315 registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca De Itapeva, aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais, cujo trabalho técnico foi efetuado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os requisitos mínimos elencados no artigo 1º, e sejam juntados aos processos os documentos do artigo 3º.

O artigo 2º dispõe que a finalidade da regularização fundiária, é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Departamento Jurídico

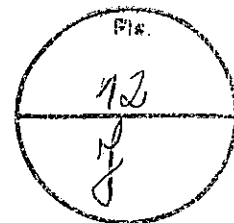
O artigo 4º dispõe que a destinação dos lotes da área será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da Comissão Municipal (com os membros descritos no artigo 5º), constituída através de portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

O artigo 6º dispõe que o lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Nos termos do artigo 7º, o projeto passa a declarar a parte do imóvel, objeto do futuro diploma legal, com área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), objeto da regularização, como Zona de Interesse Social (ZEIS), destinada a plano específico de urbanização, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, e sua regularização será processada na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social), enquanto que o artigo 8º estabelece que os lotes e o sistema viário já existentes até a data de publicação da novel lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Já o artigo 9º dispõe em favor de quem os títulos de propriedade serão expedidos, enquanto o artigo 10 trata da homologação pelo Chefe do Poder Executivo, dando a Comissão Municipal conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

No artigo 11 estão previstas as informações que deverão constar do título de propriedade, sendo elas:



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

I – nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade (RG) e do registro no Cadastro de pessoas Físicas (CPF), se pessoa física;

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

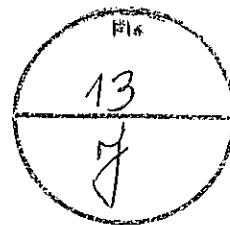
III – data e assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do donatário;

IV – memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro.

O artigo 12 estabelece que cópia idêntica dos títulos de legitimação comporão livro próprio que será arquivado pela Secretaria Municipal responsável pela realização do processo de regularização fundiária.

Os artigos 13 e 14 informam que os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e anuência do Chefe do Poder Executivo, e que na aplicação da Lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Por fim, o artigo 15 salienta estar em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, disposta na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

março de 2018, enquanto o artigo 16 dispõe que a Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

É o breve relatório.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade, o Projeto de Lei nº 141/2018 foi lido na 71ª Sessão Ordinária, ocorrida no dia 12/11/2018.

O Projeto foi submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais e legais.

Nesse sentido, compete salientar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não adentra no mérito do projeto, tampouco possui força vinculante, podendo seus fundamentos ser ou não utilizados pelos membros desta Casa.

1. DA REGULARIDADE FORMAL. INICIATIVA LEGISLATIVA.

Não há no projeto vícios de iniciativa, uma vez que compete ao Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, bem como privativamente ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre a organização administrativa da municipalidade, conforme artigo 30 da Constituição Federal e o artigo 40 da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Departamento Jurídico

Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:

(...)

IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;

Assim, incumbe ao Prefeito os atos de gestão da municipalidade, inserindo-se nesse contexto a administração dos bens municipais, sendo tal diretiva ratificada pelo artigo 85 da Lei Orgânica do Município. Vejamos:

Art. 85 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Deste modo, no tocante à formalidade, não apresenta o Projeto de lei qualquer vício capaz de invalidá-lo, pelo que passamos à análise de seu conteúdo material.

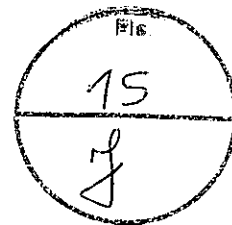
2. DA REGULARIDADE MATERIAL.

2.1. COMPETÊNCIA EM RAZÃO DA MATÉRIA.

Por força do inciso I do artigo 30 da Constituição Federal, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local.

Hely Lopes Meirelles assim conceitua interesse local:

O que define e caracteriza o "interesse local", inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

possa interessar também, indireta e mediatamente, ao Estado-membro e à União.

A competência municipal reside, portanto, no direito que detém o poder público de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual.

Destarte, as normas constantes no projeto reputam-se assunto de exclusiva competência legislativa do município, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal.

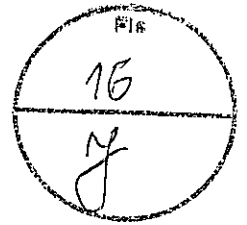
Deste modo, não há vício de competência que possa macular a propositura em apreço, razão pela qual passa-se à análise da matéria.

2.2. DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

De acordo com o artigo 1º, foram realizados trabalhos técnicos pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP.

A Fundação ITESP realiza ações que promovem a regularização fundiária em regiões administrativas de baixo Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), como é o caso de Itapeva/SP, identificando situações-problema de origens diversas, que resultaram, dentre outras coisas, em indefinição dominial e conflitos pelo uso e posse da terra.

Para solucionar estas situações o Governo criou o Programa Minha Terra, que é executado pela referida Fundação, aliada às políticas públicas e diretrizes do Plano Diretor do Município.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

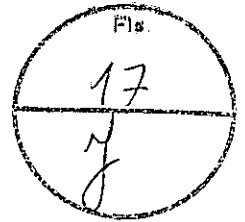
Departamento Jurídico

As ações de regularização fundiária ocorrem através da legitimação da posse, verificada através de *“procedimentos técnicos e jurídicos que visam a outorga do domínio a ocupantes que mantêm a posse desses imóveis em terras devolutas estaduais ou municipais. Pequenos posseiros detentores de imóveis, com comprovada posse por mais de 5 anos e sem quaisquer tipos de litígio, assim como outros requisitos na legislação vigente, estão aptos a terem reconhecido seu direito à titularidade.”*¹

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) tornou-se também uma ferramenta para promoção da cidadania, devendo ser articulada com outras políticas públicas. Nessa perspectiva, para orientar a utilização desse instrumento, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 estabeleceu os seguintes objetivos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

¹ <http://www.itesp.sp.gov.br/br/info/acoes/regularizacao.aspx>



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Assim sendo, vê-se que em linhas gerais a matéria tratada no projeto de lei em análise encontra perfeita subsunção às normas vigentes.

2.3. DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ATRAVÉS DE ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO. NECESSIDADE DE PREENCHIMENTO DE REQUISITOS.

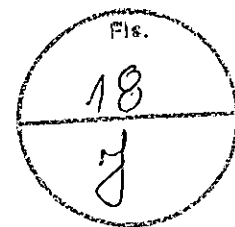
No projeto de lei em apreço, nos confrontamos com o pedido de autorização do Executivo Municipal para regularização fundiária através de alienação por doação, de uma área de 301.084,55m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais, cujo trabalho técnico foi efetuado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania.

A Constituição Federal prescreve no artigo 37 que:

A administração pública direta e indireta, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

No caso em apreço, a Administração Pública entendeu conveniente e oportuno para fins de para regularização fundiária, alienar através de doação (*artigo 1º, inciso II*), imóvel urbano de propriedade do município, aos ocupantes dos lotes que preencham os requisitos descritos na lei.

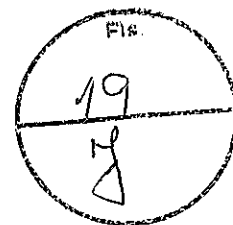
Ultrapassada esta fase de avaliação de decisão, que é eminentemente discricionária, a operacionalização da vontade administrativa é vinculada, adstrita às exigências legais.

Cabe registrar, por oportuno, que a alienação pretendida ocorrerá através de doação, que segundo o saudoso mestre Hely Lopes Meirelles² possui o seguinte conceito:

Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (donatária), (CC 1916, art. 1.165; CC 2002, arts 538 e ss.). É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário. A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação.

Conforme se observa, a doação é possível, pois, de acordo com o projeto, visa à titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, incentivando assim as atividades particulares e principalmente o desenvolvimento econômico e social de interesse do Município.

² Direito Administrativo Brasileiro, 29ª Edição, 2004, p. 512



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Contudo, para que se possa realizar devidamente a doação, mister se faz a elaboração de lei autorizativa que estabeleça as condições para sua efetivação (que aqui se pretende com o presente projeto), bem como o cumprimento de requisitos legais. Ivan Barbosa Rigolin e Marco Tullio Bottino apregoam que a alienação de bem público deve observar as seguintes regras:

- a) qualquer bem da Administração, antes de alienado, precisa ser avaliado;
- b) o interesse público na alienação precisará estar sempre justificado nos autos do processo administrativo respectivo;
- c) se o bem for imóvel, exigirá lei específica autorizando a alienação;
- d) a alienação de imóveis precisará ser licitada, a menos que se trate de qualquer das operações previstas nas alíneas "a" a "f" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666.

Conforme sobredito trata-se de projeto de lei que visa a regularização fundiária através da alienação de imóvel, observado o disposto no artigo 17, inciso I, alínea "f" e "h" da Lei Federal 8.666/93:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

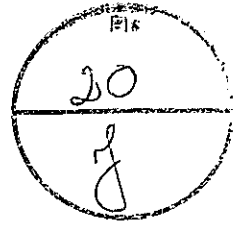
I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Portanto, uma vez que se trata das alíneas acima referidas, na Lei nº 8.666/93, entende-se por desnecessária a avaliação prévia e a licitação mencionadas.

2.4. DA RESPONSABILIDADE

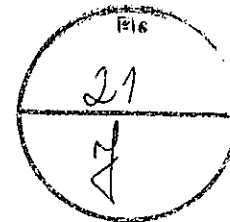
De se mencionar, ainda, que o Projeto de Lei em análise apenas AUTORIZA o Chefe do Executivo promover a regularização fundiária da área descrita no projeto de lei através de alienação por doação.

Por isso mesmo é que, mesmo após aprovada, referida Lei não tem o poder de vincular a decisão do administrador em realizar ou não a alienação na forma pretendida. Ou seja, aprovada a lei, poderá o Prefeito concretizá-la, contudo não estará obrigado a fazê-la, e apenas a realizará se entender conveniente.

Por oportuno, vale lembrar que a responsabilidade legal por referida alienação é e será sempre do Executivo, a quem compete avaliar a oportunidade e a conveniência da execução do projeto pretendido, bem como o atendimento de toda a legislação vigente. Em função dessa competência, respondem civil e criminalmente por eventuais prejuízos, desvios e danos que vierem a ser causados aos cofres públicos.

Tal responsabilidade mostra-se presente ainda no âmbito administrativo ao ser previsto na Constituição (cf. art. 71) a sujeição à prestação de contas anual e a submissão ao julgamento das contas pelo Tribunal de Contas.

Sopesadas tais considerações conclui-se não haver vedações à aprovação do presente projeto, cabendo ao Chefe do Executivo analisar, após a aprovação do projeto de lei, a conveniência de sua concretização na forma apontada.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380


Departamento Jurídico

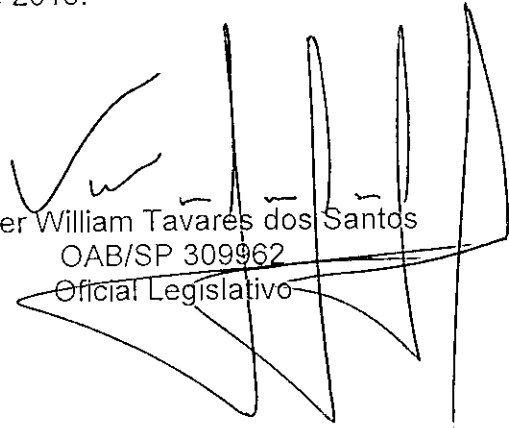
3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, entende-se, s.m.j., que referido Projeto de Lei não contém em seu bojo quaisquer vícios de ilegalidade ou de inconstitucionalidade passíveis de macular sua apreciação e aprovação por essa r. Casa de Leis, podendo ter parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa, no que concerne à técnica legislativa.

É o parecer, sob censura de Vossa Excelência.

Itapeva, 23 de novembro de 2018.


Marina Fogaça Rodrigues Vieira
OAB/SP 303365
Procuradora Jurídica


Vagner William Tavares dos Santos
OAB/SP 309962
Oficial Legislativo



Fis. 22
D

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00132/2018

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 141/2018

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.

Autor: Luiz Antonio Hussne Cavani

Relator: Jeferson Modesto Silva

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 26 de novembro de 2018.

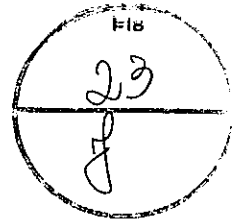

WILSON ROBERTO MARGARIDO
VICE-PRESIDENTE


RODRIGO TASSINARI
MEMBRO


JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE

JEFERSON MODESTO SILVA
MEMBRO


WILIANA CRISTINA DA SILVA DE SOUZA
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS Nº 00023/2018

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 141/2018

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.

Autor: Luiz Antonio Hussne Cavani

Relator: Alexsander Saldanha Franson

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 3 de dezembro de 2018.

ALEXSANDER SALDANHA FRANSON

PRESIDENTE

AUSENTE

SEBASTIAO JOSE DE SOUZA

VICE-PRESIDENTE

EDIVALDO ALVES SANTANA

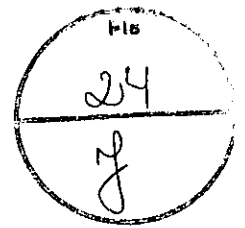
MEMBRO

MARCIO NUNES DA CRUZ

MEMBRO

WILSON ROBERTO MARGARIDO

MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

AUTÓGRAFO 104/2018 PROJETO DE LEI Nº 141/2018

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a promover a regularização fundiária de área urbana, de propriedade do Município de Itapeva, localizada em parte da Vila Bom Jesus, com uma área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), que está inserida na Transcrição nº 1.315 registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca De Itapeva, aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais, cujo trabalho técnico foi efetuado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;

II – o lote a ser alienado por doação deverá ser destinado para moradia ou para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos;

§ 1º Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que não seja definido como justo título, bem como prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

§ 2º Lotes vagos poderão ser titulados, desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante e seja reconhecido o interesse público da ocupação pelo poder público.

§ 3º Também poderão ser titulados, lotes com destinação estritamente comercial ou industrial, em favor de microempresa devidamente regularizada, desde que seja o único imóvel do ocupante no parcelamento e reconhecido o interesse público da ocupação.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata o art. 1º desta Lei, é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a

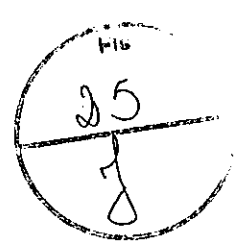


Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa



garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado

Art. 3º O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, conterá, ainda, os seguintes documentos:

I – cópia da Cédula de Identidade (RG) e documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF);

II – cópia da Certidão de Nascimento ou Casamento ou Óbito;

III – prova da constituição da personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) e das Cédulas de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) de seus sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

IV – documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel;

V – comprovante de residência;

VI – comprovante de inscrição cadastral do Município, se houver;

VII – boletim de Informação Cadastral;

VIII- requerimento de titulação;

IX – memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

Art. 4º A destinação dos lotes da área referida no art. 1º desta Lei será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da Comissão Municipal, constituída através de Portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

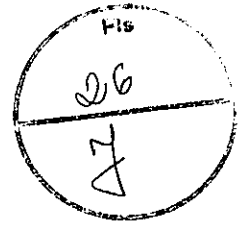
Art. 5º A Comissão Municipal terá como membros:

I – 1 (um) advogado do Município, que a presidirá;

II – 1 (um) representante do Poder Executivo, bacharel em Direito;

III– 1 (um) representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”; devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Art. 6º O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 7º Em conformidade com os instrumentos de política urbana, a presente norma passa a declarar a parte do imóvel, objeto desta Lei, com área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), objeto da regularização, como Zona de Interesse Social (ZEIS), destinada a plano específico de urbanização, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, e sua regularização será processada na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social).

Art. 8º Tendo em vista o disposto no art. 7º desta Lei, fica estabelecido que os lotes e o sistema viário já existentes até a data de publicação desta Lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização de 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 pelo órgão municipal competente.

Art. 9º O Título de Legitimação será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, ocupante individual ou em comosse.

Parágrafo único. As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil deverão ser representadas ou assistidas por seus pais, tutores ou curadores, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Art. 10 Homologado pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Municipal dará conhecimento aos eventuais interessados, por meio de Edital pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

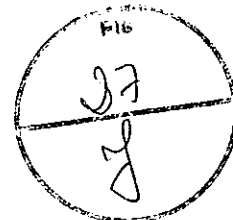
§ 1º Eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 3º desta Lei, deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal que emitirá novo parecer pelo prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Apresentada à reclamação, a Comissão Municipal decidirá no prazo de 15 (quinze) dias, encaminhando a decisão ao Chefe do Poder Executivo para a sua homologação em igual prazo.

§ 3º Julgada as reclamações, ou, não as havendo, será retificado ou ratificado o parecer, expedindo-se os títulos de legitimação.

§ 4º As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos de legitimação.

Art. 11. O título de legitimação fundiária expedido deverá conter o seguinte:



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

I – nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade (RG) e do registro no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se pessoa física;

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

III – data e assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do donatário;

IV – memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro.

Parágrafo único. O Título conterá, também, a qualificação, conforme o inciso I deste artigo, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

Art. 12. Cópia idêntica dos títulos de legitimação comporão livro próprio que será arquivado pela Secretaria Municipal responsável pela realização do processo de regularização fundiária.

Art. 13. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e anuência do chefe do Poder Executivo.

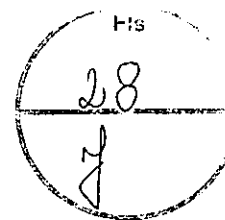
Art. 14. Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 15. Esta Lei está em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, disposta na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

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

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 11 de dezembro de 2018.

OZIEL PIRES DE MORAES
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 510/2018

Itapeva, 11 de dezembro de 2018.

Prezado Senhor:

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência os Autógrafos referentes aos Projetos de Lei aprovados nesta Casa de Leis.

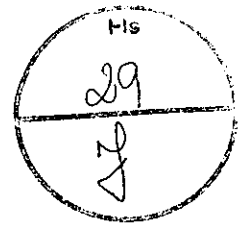
Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Assunto
104	141	Executivo	Autoriza o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.
105	Substitutivo 01 ao PL 137	Ver. ^a Wiliana Souza	Institui a Semana Municipal de Prevenção da Violência na Primeira Infância.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

OZIEL PIRES DE MORAES
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor
Luiz Antonio Hussne Cavani
DD. Prefeito
Prefeitura Municipal de Itapeva



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

ROGÉRIO APARECIDO DE ALMEIDA,
Oficial Administrativo da Câmara
Municipal de Itapeva, Estado de São
Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 141/18**, que “*Autoriza o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências*”, foi aprovado em 1ª votação na 76ª Sessão Ordinária, realizada no dia 03 de dezembro de 2018, e, em 2ª votação, na 78ª Sessão Ordinária, realizada no dia 10 de dezembro de 2018.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 14 de dezembro de 2018.


Rogério Aparecido de Almeida
Oficial Administrativo

- Consultoria Jurídica e Contencioso Judicial.
- Outros serviços de terceiros-Pessoa Jurídica. R\$ 5.000,00

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 12 de dezembro de 2018, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 12 de dezembro de 2018.

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI

Prefeito Municipal

MARIMAR GUIDORZI DE PAULA

Secretária Municipal de Governo e Negócios Jurídico

PATRÍCIA CAMPOS

Secretária Municipal de Administração, Recursos Humanos,

Fazenda, Coordenação e Planejamento

LEI N.º 4.195, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2018

AUTORIZA o Poder Executivo a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Vila Bom Jesus e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a promover a regularização fundiária de área urbana, de propriedade do Município de Itapeva, localizada em parte da Vila Bom Jesus, com uma área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e

quarenta e cinco decímetros quadrados), que está inserida Transcrição nº 1.315 registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca De Itapeva, aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais, cujo trabalho técnico foi efetuado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;

II – o lote a ser alienado por doação deverá ser destinado para moradia ou para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos;

§ 1º Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo

inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que não seja definido como justo título, bem como prova testemunhal, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

§ 2º Lotes vagos poderão ser titulados, desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante e seja reconhecido o interesse público da ocupação pelo poder público.

§ 3º Também poderão ser titulados, lotes com destinação estritamente comercial ou industrial, em favor de microempresa devidamente regularizada, desde que seja o único imóvel do ocupante no parcelamento e reconhecido o interesse público da ocupação.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata o art. 1º desta Lei, é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado

Art. 3º O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, conterá, ainda, os seguintes documentos:

I – cópia da Cédula de Identidade (RG) e documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF);

II – cópia da Certidão de Nascimento ou Casamento ou Óbito;

III – prova da constituição da personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) e das Cédulas de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) de seus sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

IV – documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel;

V – comprovante de residência;

VI – comprovante de inscrição cadastral do Município, se houver;

VII – boletim de Informação Cadastral;

VIII- requerimento de titulação;

IX – memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

Art. 4º A destinação dos lotes da área referida no art. 1º desta Lei será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da Comissão Municipal, constituída através de Portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

Art. 5º A Comissão Municipal terá como membros:

I – 1 (um) advogado do Município, que a presidirá;

II – 1 (um) representante do Poder Executivo, bacharel em Direito;

III – 1 (um) representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva"; devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Art. 6º O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Art. 7º Em conformidade com os instrumentos de política urbana, a presente norma passa a declarar a parte do imóvel, objeto desta Lei, com área de 301.084,55 m² (trezentos e um mil e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), objeto da regularização, como Zona de Interesse Social (ZEIS), destinada a plano específico de urbanização, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, e sua regularização será processada na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social).

Art. 8º Tendo em vista o disposto no art. 7º desta Lei, fica estabelecido que os lotes e o sistema viário já existentes até a data de publicação desta Lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização de 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 pelo órgão municipal competente.

Art. 9º O Título de Legitimação será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, ocupante individual ou em comosse.

Parágrafo único. As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil deverão ser representadas ou assistidas por seus pais, tutores ou curadores, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Art. 10 Homologado pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Municipal dará conhecimento aos eventuais interessados, por meio de Edital pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

§ 1º Eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 3º desta Lei, deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal que emitirá novo parecer pelo prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Apresentada à reclamação, a Comissão Municipal decidirá no prazo de 15 (quinze) dias, encaminhando a decisão ao Chefe do Poder Executivo para a sua homologação em igual prazo.

§ 3º Julgada as reclamações, ou, não as havendo, será

retificado ou ratificado o parecer, expedindo-se os títulos de legitimação.

§ 4º As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos de legitimação.

Art. 11. O título de legitimação fundiária expedido deverá conter o seguinte:

I – nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade (RG) e do registro no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se pessoa física;

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

III – data e assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do donatário;

IV – memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro.

Parágrafo único. O Título conterá, também, a qualificação, conforme o inciso I deste artigo, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

Art. 12. Cópia idêntica dos títulos de legitimação comporão livro próprio que será arquivado pela Secretaria Municipal responsável pela realização do processo de regularização fundiária.

Art. 13. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e anuência do chefe do Poder Executivo.

Art. 14. Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 15. Esta Lei está em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, disposta na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

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

Palácio Prefeito Cícero Marques, 14 de dezembro de 2018.

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI

Prefeito Municipal

MARIMAR GUIDORZI DE PAULINO

PUBLICAÇÃO
Ato publicado nesta Câmara e no
Jornal local
edição de 18/12/18 Pág. 9-10
Secretaria