



**LEI Nº 2.812
DE 26 DE JUNHO DE 2013.**

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR IMÓVEIS LOCALIZADOS NAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

LUCIANA GUIMARÃES ALVES CASACA,
Prefeita Municipal de Quatá, Estado de São Paulo,
no uso de suas atribuições legais, faz saber que a
Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a
promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º – Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a alienar, para fins de regularização fundiária, por meio de doação com encargos, observado o disposto no artigo 17, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, lotes dominiais ocupados no loteamento denominado “MARGARIDA MAIA” e localizados nas Áreas Especiais de Interesse Sociais (AEIS), já consolidadas há mais de 20 (vinte) anos, devidamente regularizado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desde que preenchidos os seguintes requisitos mínimos:

I - posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;

II - o lote a ser alienado por doação deverá ser destinado para moradia, bem como para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos, desde que estejam de acordo com o disposto na legislação vigente.

Parágrafo Único - Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I do "caput", 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.

Artigo 2º - O processo administrativo individual conterà os seguintes documentos:

I - cópias da Cédula de Identidade e do 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 e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas) dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica;

IV – cópias de contratos, recibos ou documentos equivalentes que possam comprovar a posse do lote objeto de doação.

Artigo 3º - O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo artigo 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, a averbação da construção e inalienabilidade por 03 anos, sob pena de retrocessão.

Artigo 4º - A destinação dos lotes da área referida no artigo 1º será decidida pela Chefe do Poder Executivo com base em análise da área de Regularização Fundiária Municipal, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

Artigo 5º - O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Artigo 6º - O Título de Propriedade será expedido em favor:

I - de pessoa física, ocupante individual ou em composes;

II - de pessoa jurídica sob a forma de firma individual, sociedade de pessoas ou de capital, desde que exerça no núcleo a ser regularizado função social de interesse público.

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 na presente lei.

Artigo 7º - Homologado pela Chefe do Poder Executivo o parecer da área de Regularização Fundiária, será dado conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital com o prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação na imprensa local, do rol de pessoas físicas e/ou jurídicas habilitadas a receber os títulos de propriedade, sendo facultadas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas, contra erros ou omissões.

§ 1º - Eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 4º deverá ser feito por despacho fundamentado da Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à área de Regularização Fundiária, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

C.N.P.J. (MF) 44.547.313/0001-30



§ 2º - Apresentada eventual reclamação, a área de Regularização Fundiária se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias à Chefe do Poder Executivo para decisão em igual prazo.

§ 3º - Julgadas as reclamações, ou não as havendo, serão expedidos os Títulos de Propriedade.

§ 4º - As questões que suscitem dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição do Título de Propriedade.

Artigo 8º - O Título de Propriedade deverá conter o seguinte:

I - nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

II - razão social, objeto da atividade, nomes dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou ata da assembleia de constituição 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, bem como do registro público imobiliário de que se origina o imóvel;

IV - valor venal do imóvel, de acordo com o artigo 5º desta Lei;

V - memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata, de acordo com a Matrícula do imóvel.

Artigo 9º - Cópias idênticas dos Títulos de Propriedade expedidos comporão o processo a administrativa a ser aberto para cada adquirente.

Artigo 10 - Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização, admitir-se-á lotes com as especificações descritas no projeto regularizado.

Artigo 11 - Para o fim do previsto nesta Lei, visando atender os princípios norteadores dos registros públicos, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham efeito formal para fins de registro imobiliário servirão para comprovação da posse aludida no inciso I do artigo 1º desta Lei.

Artigo 12 - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

C.N.P.J. (MF) 44.547.313/0001-30



princípios gerais de direito, consoante deliberação da área de Regularização Fundiária e anuência da Chefe do Poder Executivo.

Artigo 13 - Na aplicação desta Lei, a área de Regularização Fundiária ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

Artigo 14 - Permanecerão reservadas à municipalidade todas as áreas identificadas em plantas e memoriais descritivos, que não forem objeto de titulação na forma do artigo 10 desta Lei.

Artigo 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Quatá, em 26 de Junho de 2.013.

LUCIANA GUIMARÃES ALVES CASACA
Prefeita Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Quatá, na data supra.

FÁTIMA AP. CROSCATTO L. PEREIRA
Secretária Administrativa

FIDEI ET LABORIS SIGNUM