



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Rua Professora Jacyra Landin Story, S/N - Estado de São Paulo
Assessoria Jurídica – FONE (XX15) 3544-8800 – Ramal 212

LEI Nº 1209 – de 27 de Janeiro de 2016.

“Autoriza o Município de Ribeirão Grande alienar imóvel no perímetro urbano, na forma que especifica, e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e é promulgada a seguinte Lei:

O Prefeito Municipal de Ribeirão Grande/SP, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo, observado o disposto no artigo 17, I, “f” e “h”, da Lei Federal n.8.666 de 21 de junho de 1993, autorizado a alienar, através de doação, aos ocupantes, imóveis urbanos inseridos no Perímetro Urbano do Município, situados nas áreas das matrículas existentes em nome do Município de Ribeirão Grande/SP junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão Bonito/SP e as que forem abertas para fins de Regularização Fundiária, caracterizados em processos administrativos individuais da Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos realizados mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada a 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 documento público ou particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, de forma mansa e pacífica, há mais de 05 (cinco) anos, podendo acrescentar, à sua posse, a de seus antecessores, conforme artigo 1.243 da Lei 10.406/2002.

II – O lote a ser alienado por doação deverá ser destinado à moradia, ao exercício de atividade econômica, profissional ou filantrópica, ou ainda à associação sem fins lucrativos.

III- O lote a ser alienado não poderá ter área inferior a 23,00 mt² ou superior a 6.000,00 mt².

§ 1º – Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á qualquer documento de aquisição de direitos sobre o bem, ou mesmo que não seja definido como justo título, bem como prova testemunhal obtida por meio de declaração assinada por duas testemunhas idôneas, maiores e capazes, aptas a comprovarem a posse efetiva do ocupante.

§ 2º - Poderão ser alienados mais de um imóvel para o mesmo ocupante.

Art. 2º - O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, deverá conter os seguintes documentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Rua Professora Jacyra Landin Story, S/N - Estado de São Paulo
Assessoria Jurídica – FONE (XX15) 3544-8800 – Ramal 212

I – Cópia da Certidão de Nascimento ou Casamento, do Registro Geral (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do(s) ocupante(s);

II – Em se tratando de Pessoa Jurídica, prova de sua constituição; cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); cópia do Registro Geral (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) dos sócios.

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

Art. 3º - O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade expedido pelo Município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo inciso II do artigo da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o registro no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Capão Bonito.

Art. 4º - A doação dos lotes da área referida no artigo 1º será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da Comissão Municipal de Titulação, 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 de Titulação, mencionada no artigo anterior, terá como membros:

I - Um Advogado do Município de Ribeirão Grande/SP, que a presidirá;

II - Um representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);

III - Um representante do setor de cadastro técnico ou tributação do município de Ribeirão Grande.

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

Art. 7º - Em conformidade com os instrumentos e normas jurídicas de política urbana, a presente lei passa a declarar toda a área do perímetro urbano como objeto da Regularização Fundiária com predominância de população de baixa renda e como Área Especial de Interesse Social, destinada a plano específico de urbanização.

Art. 8º - Os lotes e o sistema viário, já existentes, que estiverem em desacordo com os limites mínimos estabelecidos pela Lei 6.766/1979 na data da publicação desta lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

Art. 9º - O Título de Propriedade será expedido em favor:

I - Da pessoa física, ocupante individual ou em composesse;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Rua Professora Jacyra Landin Story, S/N - Estado de São Paulo
Assessoria Jurídica – FONE (XX15) 3544-8800 – Ramal 212

II - De pessoa jurídica sob a forma de associação, firma individual, sociedade de pessoas ou de capital.

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 o Parecer mencionado no Artigo 4º pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Municipal de Titulação dará conhecimento aos eventuais interessados, por meio de Edital, pelo prazo de quinze (15) dias contados da afixação no Paço Municipal e publicação na Imprensa Oficial do Município, facultando aos eventuais interessados reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

§1º - Caso o Chefe do Poder Executivo indefira o Parecer emitido pela Comissão Municipal de Titulação, deverá fazê-lo por despacho fundamentado remetendo o procedimento novamente à Comissão Municipal de Titulação que emitirá novo parecer no prazo de quinze (15) dias.

§ 2º - Apresentada Reclamação no prazo editalício, a Comissão Municipal decidirá, dentro de 15 dias de seu recebimento, e encaminhará novo Parecer Chefe do Poder Executivo para a sua homologação ou recusa em igual prazo;

§ 3º - Julgadas as reclamações, ou não as havendo, será retificado ou ratificado o Parecer, expedindo-se os Títulos de Propriedade.

§ 4º - As questões que suscitem dúvidas ou litígios que recaiam sobre os direitos relativos ao imóvel, impedirão a expedição do Título de Propriedade até que sejam sanadas.

Art. 11 - O Título de Propriedade expedido deverá conter:

I – Nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número do Registro Geral (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

II – Razão social, objeto da atividade, nome dos sócios e qualificações, 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 e do donatário.

§1º- O Título de Propriedade conterà também a qualificação, conforme o inciso I, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

§2º - Acompanhará o Título de Propriedade o 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO GRANDE

Rua Professora Jacyra Landin Story, S/N - Estado de São Paulo
Assessoria Jurídica – FONE (XX15) 3544-8800 – Ramal 212

Art. 12 - Cópias idênticas dos Títulos de Propriedade expedidos comporão livro próprio que será encaminhado ao arquivo municipal.

Art. 13 - Para atender os princípios norteadores dos registros públicos, ficam sem efeito, salvo para comprovação da posse aludida no inciso I do artigo 1º desta lei, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham sido levados a registro público imobiliário até a promulgação da presente lei.

Art. 14 - 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. 15 - Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 16 – Esta lei deverá acompanhar a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana regulamentada pela Lei Federal 11.977 de 11 de julho de 2009, com as alterações introduzidas pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011 e demais legislações pertinentes à matéria.

Art. 17 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOAQUIM BRISOLA FERREIRA
Prefeito Municipal