



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

LEI MUNICIPAL Nº 5.562, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

“Dispõe sobre regularização fundiária de núcleo urbano consolidado e dá outras providências”.

MIGUEL LOPES CARDOSO JUNIOR, Prefeito do Município de Tatuí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Tatuí autorizado a promover a regularização fundiária urbana – REURB do núcleo urbano informal consolidado localizado no Jardim Rosa Garcia, observado o dispositivo na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, bem como titular através de doação com encargo, lotes pertencentes à municipalidade, com origem nas matrículas nº 24.006, 41.382, 44.368, 90.907 e 91.477, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí, Estado de São Paulo, aos ocupantes caracterizados em processos administrativos individuais da Prefeitura Municipal de Tatuí, por intermédio de convênio firmado junto ao Governo do Estado de São Paulo e dos trabalhos técnicos executados com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – ITESP, vinculada à Secretaria da Justiça e Cidadania do Estado de São Paulo, desde que preenchidos os seguintes requisitos mínimos:

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

II – poderão ser titulados os lotes destinados para fins de moradia, bem como para exercício de atividades econômicas, religiosas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos, entre outras, tendo em vista o interesse público dessas ocupações.

§ 1º Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que seja ou não definido como justo título, bem como prova testemunhal, com o mínimo de 02 (dois) testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

§ 2º No caso de falecimento de ocupante cadastrado no setor competente da Prefeitura Municipal de Tatuí, o cônjuge ou companheiro sobrevivente, os herdeiros, legítimos e testamentários, os cessionários, apresentarão, além dos documentos indicados nesta lei, declaração de anuência quanto à ocupação ou documento que comprove a transferência dos direitos possessórios.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

LEI MUNICIPAL Nº 5.562, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

§ 3º Os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade servirão para comprovar a posse e o tempo de ocupação e ficarão revogados automaticamente após a expedição do título de propriedade.

§ 4º O núcleo urbano que trata o *caput* passa a denominar-se “Jardim Rosa Garcia”, ficando declarado como Área Especial de Interesse Social – AEIS e sua regularização será processada na modalidade REURB-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.

Art. 2º O processo administrativo individual conterá 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 de 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 – memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de titulação; e

V – certidão de Cadastro para fins de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

Art. 3º O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo município será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o registro no Cartório de Imóveis competente, o que deverá ser efetivado dentro do lapso temporal de 02 (dois) anos, contados da efetiva expedição do título, sob pena de invalidade deste, podendo o prazo ser prorrogado por motivo relevante por meio de decreto municipal.

Art. 4º A titulação dos lotes destacados do núcleo referido no artigo 1º desta lei será decidida pelo chefe do Poder Executivo, com base em parecer de Comissão Municipal, constituída através de portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

LEI MUNICIPAL Nº 5.562, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

Art. 5º A Comissão Municipal terá como membros:

I – um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II – um procurador ou advogado do Município;

III – um profissional do setor de engenharia municipal ou 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 Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

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

Art. 7º O título de propriedade será expedido em favor:

I – de pessoa física, ocupante individual ou em composesse;

II – de pessoa jurídica sob a forma de firma individual, sociedade de pessoas ou de capital.

Art. 8º Homologado o parecer da Comissão Municipal pelo chefe do Poder Executivo, 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 em jornal local, do rol de pessoas habilitadas a receberem os títulos, 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 do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal, que emitirá novo parecer;

§ 2º Apresentada eventual reclamação, a Comissão Municipal se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias ao chefe do Poder Executivo para decisão em igual prazo;

§ 3º Julgadas as reclamações, ou não as havendo, serão expedidos os títulos de propriedade;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

LEI MUNICIPAL Nº 5.562, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

§ 4º As questões que suscitem dúvidas ou os litígios, enquanto perdurarem, suspenderão a regularização dominial do lote em análise.

Art. 9º 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 assembléia 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 6º desta lei;

V – data e assinaturas do Prefeito Municipal e do beneficiário, podendo constar como testemunhas o Secretário Estadual da Justiça e Cidadania e o Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”.

VI – memorial descritivo contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e exata localização.

Art. 10 Para fins desta lei, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões das áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

Art. 11 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. 12 Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal 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.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

LEI MUNICIPAL Nº 5.562, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

Art. 13 Para promover a titulação de lotes, o município poderá utilizar do instituto jurídico da Legitimação Fundiária e outros instrumentos de regularização fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, adaptando-se na forma que couber aos termos desta lei.

Art. 14 O título de propriedade poderá ser cancelado a qualquer tempo e o imóvel reverterá para o domínio do município caso fique comprovado que o beneficiário tenha emitido declarações falsas ou apresentado documentos inidôneos à Comissão Municipal que alude o artigo 4º desta lei.

Art. 15 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tatuí, 22 de outubro de 2021.

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 22/10/2021
Paulo Davi de Campos

(Ofício nº 784/AJT/CMT/21, da Câmara Municipal de Tatuí)