



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

PROJETO DE LEI n.º 33/2017 DE 26 DE JUNHO DE 2017

**"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR
IMÓVEIS NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

ANTONIO JOSÉ PEREIRA, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Para fins de regularização fundiária urbana de interesse específico, fica o chefe do Poder Executivo autorizado a alienar, através de doação com encargo, lotes pertencentes à municipalidade, destacados de imóvel urbano dominial, com origem na Matrícula nº 7563 do Registro de Imóveis da Comarca de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, aos ocupantes caracterizados em processos administrativos individuais da Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos efetuados com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e Defesa da 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 alienados por doação 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.

§ 1º - Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que seja ou não definido como



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

justo título, bem como prova testemunhal, com o mínimo de 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 Pilar do Sul, 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.

§ 3º - Comprovado o lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) há mais de 05 anos, poderá o lote não edificado ser objeto de titulação nos termos desta lei.

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

V - Certidão de Cadastro para fins de IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

§ 1º Os créditos tributários municipais relativos a impostos, taxas e contribuições de melhorias dos bens imóveis, ficarão sub-rogados na pessoa dos respectivos adquirentes, conforme dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

§ 2º - Fica autorizado ao município alterar o cadastro imobiliário em nome dos ocupantes que estiverem na posse dos lotes destacados do imóvel dominial urbano de que trata a presente lei.

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, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, o que deverá ser efetivado dentro do lapso temporal máximo de 02 (dois) anos, contados da efetiva expedição do título, sob pena de invalidade deste, podendo o prazo ser prorrogado por motivo relevante.

ARTIGO 4º - A titulação dos lotes indicados no artigo 1º 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 nesta lei.

ARTIGO 5º - A Comissão Municipal terá como membros:

I - Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II - Um procurador 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).

ARTIGO 6º - O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Territorial Urbano

PARÁGRAFO ÚNICO - O lote com valor venal de avaliação superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, poderá ser alienado através de escritura pública, de acordo com o disposto no artigo 108 do Código



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Civil, ficando a cargo do donatário todas as custas decorrentes da transmissão imobiliária.

ARTIGO 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.

§ 1º - 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.

§ 2º - Poderá ser alienado ao mesmo ocupante mais de um imóvel.

ARTIGO 8º - Homologado pelo chefe do Poder Executivo o parecer da Comissão Municipal, será dado conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital com o prazo de quinze (15) dias, contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação em jornal local ou órgão oficial, do rol de pessoas físicas e 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 do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal, que emitirá novo parecer no prazo de quinze (15) dias;

§ 2º - Apresentada eventual reclamação, a Comissão Municipal se manifestará no prazo de quinze (15) 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

ARTIGO 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 donatário, podendo constar como testemunhas o Secretário Estadual da Justiça e da Defesa da Cidadania e o Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva".

VI - Memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e exata localização.

ARTIGO 10 - Fica estabelecido que os desmembramentos e sistema viário já existentes que estejam em desacordo com os mínimos e máximos determinados por leis municipais, na data de publicação desta lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

ARTIGO 11 - Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização dos lotes objetos desta lei, admitir-se-á lotes com área igual ou superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 3 m (três metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

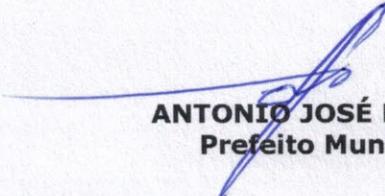
www.pilardosul.sp.gov.br

ARTIGO 12 - 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.

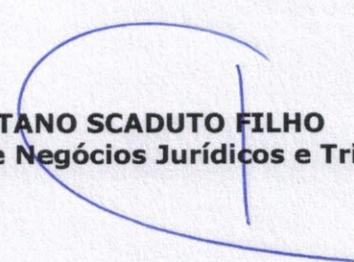
ARTIGO 13 - Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

ARTIGO 14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pilar do Sul, 26 de junho de 2017.



ANTONIO JOSÉ PEREIRA
Prefeito Municipal



CAETANO SCADUTO FILHO
Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

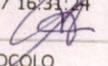
**PROJETO DE LEI n.º 33/2017
DE 26 DE JUNHO DE 2017**

**"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR
IMÓVEIS NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº. 039/2017

Sra. Presidente,

Câmara Municipal de Pilar do Sul http://www.camarapilardosul.sp.gov.br/

Protocolo N.º 0316-2017 Projeto de Lei 0033-2017 27/06/2017 16:31:24
 PROTOCOLO

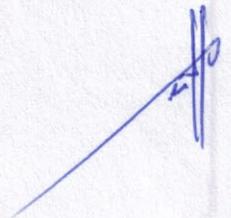
Encaminha-se às mãos de Vossa Excelência e de Vossos Nobres Pares o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação.

Trata-se de imóvel inicialmente pertencente à municipalidade (Matricula 2624 do CRI de Piedade), inserido no perímetro urbano de Pilar do Sul, atualmente matriculado sob nº 7563 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pilar do Sul.

Referido imóvel foi desmembrado em diversos lotes e estes transferidos a terceiros durante décadas, formando o centro urbano de Pilar do Sul.

Hoje, contando com aproximadamente 1.347 lotes em 809.116,69 m², a maioria dos adquirentes registrou seus títulos translativos, porém ainda restam ocupantes que não possuem um título que transfira o domínio pleno de seus imóveis (cerca de 281 lotes).

Em resumo, há décadas os ocupantes de lotes públicos dominiais construíram suas moradias, com aprovação dos entes públicos, sem terem se tornado verdadeiramente proprietários de seus imóveis, por falta de especialização imobiliária na época, sanada com os trabalhos técnicos executados através da parceria entre Município de Pilar do Sul e Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), que resultou na abertura de registros imobiliários individuais dos lotes ainda pertencentes à municipalidade. Assim, para próxima etapa, faz-se necessário disciplinar o instrumento jurídico apto a legalizar a situação ocupacional de fato já existente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

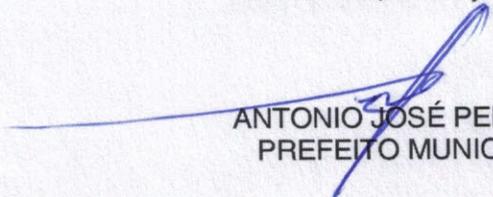
www.pilardosul.sp.gov.br

Este Projeto de Lei tem por objetivo buscar autorização legislativa para que o Poder Executivo possa, finalmente, efetivar a transferência definitiva de imóveis urbanos públicos dominicais aos seus respectivos ocupantes, visando a formalização fundiária.

Trata-se, muitas vezes, de um longo percurso. São muitos os passos técnicos, administrativos e jurídicos que devem ser dados para garantir esse direito. Logo, a legislação para regulamentar o processo administrativo de regularização de posses não deve se ater a formalismos, evitando que a burocracia emperre o processo de reconhecimento das áreas passíveis de regularização fundiária. Deve sim atender às exigências do bem comum, priorizando a celeridade e eficiência de seus procedimentos.

Posto isto, considerando o relevante interesse público consubstanciado no fato de que a regularização fundiária representa o desenvolvimento socioeconômico, de modo a garantir o cumprimento das obrigações inerentes e oriundas da arrecadação de tributos legais, além de manter afastada a violência das relações sociais, bem como possibilitar o planejamento das formas de ocupação e uso do solo, e, considerando a existência de uma situação fática já consolidada em que haja a necessidade urgente de proceder à regularização dos imóveis localizados na área em questão, fazendo-o com o devido atendimento à legislação vigente, tais como: Constituição Federal (art. 30); Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade); Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos); Medida Provisória 759, de 22 de Dezembro de 2016; Código Civil e demais leis e normas municipais, estaduais e federais que regem a matéria, submeto à apreciação e deliberação dos nobres Vereadores desta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei.

Pilar do Sul, 26 de junho de 2017


ANTONIO JOSÉ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

A

Exma. Sra.

KARLA TATHIANE NISHI PADULA PAGIANOTTO

DD. Presidente da Câmara Municipal de

Pilar do Sul/SP.