



**Projeto de Lei n.º 18/2.016  
De 08 de Março de 2.016.**

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

**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES,**

Prefeita Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**ARTIGO 1º** - Para fins de regularização fundiária, fica o chefe do Poder Executivo autorizado a alienar, através de doação com encargo, observado o disposto no artigo 17, I, “f” e “h”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, lotes destacados de imóvel urbano dominial, doravante denominado “Jardim dos Ipês”, devidamente matriculado sob nº 6.193 no Oficial de 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 15 (quinze) anos, por si ou seus antecessores.

**II** – O lote a ser alienado por doação deverá estar edificado e ser destinado para fins de moradia, bem como 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 seja ou não definido como 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** - As concessões de direito real de uso outorgadas pela municipalidade, nos termos da Lei Municipal nº 1.651, de 01 de Novembro de 2.000, servirão para comprovar a posse e o tempo de ocupação e ficarão revogadas automaticamente após a expedição do Título de Posse ou outro documento hábil a transferência da propriedade.

**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



# 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

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, contendo, se for o caso, ciência do ocupante dos débitos tributários municipais existentes.

**§ 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, salvo nos casos de execuções fiscais ajuizadas.

**§ 2º** - Fica autorizado o município alterar o cadastro em nome daqueles para os quais for outorgado o Título de Posse ou outro documento hábil a transferência da propriedade nos termos do artigo 1º desta lei;

**§ 3º** - Na hipótese do parágrafo anterior haverá o lançamento do Imposto sobre Transmissão de Propriedade Imóvel – ITBI que não tenha sido recolhido na ocasião oportuna, tantas vezes quantas forem identificadas as sucessões a que alude o inciso I do artigo 1º desta Lei.

**ARTIGO 3º** - O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Posse ou outro documento hábil a transferência da 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 destinação dos lotes da área referida 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 para a titulação.

**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 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 Predial Territorial Urbano (IPTU).

**ARTIGO 7º** - O Título de Posse ou outro documento hábil a transferência da propriedade, será expedido em favor:

**I** – De pessoa física, ocupante individual ou em comosse;

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



# 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

§ 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, desde que estejam edificados.

**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 posse ou documento hábil a transferência da 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 Posse ou outro documento hábil a transferência da propriedade.

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

**ARTIGO 9º** - O Título de Posse ou outro documento hábil a transferência da 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, do Secretário Estadual da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” e do donatário.

**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** - Em conformidade com os instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, a área objeto desta lei fica declarada como **ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)**.



# 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](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

**ARTIGO 11** – Os desmembramentos e sistema viário 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 12** - Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização da área objeto desta lei, matriculada sob nº 6.193 no Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul, admitir-se-á lotes com área igual ou superior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e frente mínima de 4 m (quatro metros).

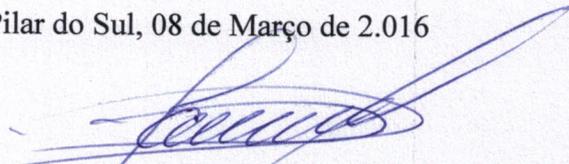
**ARTIGO 13** – O Município de Pilar do Sul fica autorizado a outorgar Títulos de Posse ou outro documento hábil a transferência da propriedade aos adquirentes dos lotes aludidos no artigo 2º da lei municipal nº 1.651/2000, desde que sejam comprovadas as alienações, por si ou seus sucessores.

**ARTIGO 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.

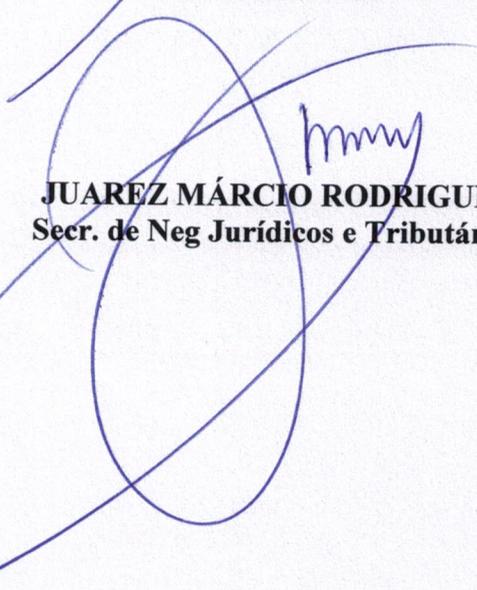
**ARTIGO 15** - Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

**ARTIGO 16** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pilar do Sul, 08 de Março de 2.016



**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES**  
Prefeita Municipal



**JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES**  
Secr. de Neg 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 18/2016  
De 08 de Março de 2.016.

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

## Mensagem Justificativa n.º 12/2.016

Senhor Presidente,

Trata-se de área pertencente ao Município de Pilar do Sul, matriculado sob n.º 6.193 do CRI de Pilar do Sul, com área de 112.058,61 m<sup>2</sup>, contando com aproximadamente 274 lotes, servidos por redes de água e esgoto, bem como iluminação pública.

O município promoveu o parcelamento do imóvel para fins de moradia e há décadas vem procurando regularizar essa situação de fato consolidada, tendo em vista que os ocupantes da área construíram suas moradias, sem terem se tornado verdadeiramente proprietários de seus imóveis, necessário se faz disciplinar o instrumento jurídico apto a legalizar a situação de fato já existente.

Este Projeto de Lei tem por objetivo buscar autorização legislativa para que o Poder Executivo possa, finalmente, efetivar a doação de imóveis urbanos aos seus respectivos ocupantes.

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 aos fins sociais a que se dirige e 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 sócioeconômico, 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 n.º 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos); Lei Federal 6.766/79; Código Civil e demais leis municipais, estaduais e federais que regem a matéria, submeto à apreciação e deliberação dos nobres Vereadores desta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

  
**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES**  
Prefeita Municipal

Ao Exmo. Sr.  
**MARCOS FÁBIO MIGUEL DOS SANTOS**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Pilar do Sul/SP.

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



Protocolo N.º 0046-2016  
Projeto de Lei 0018-2016  
08/03/2016 16:06:02

Setor de Protocolo