

LEI Nº 5574

(16 DE NOVEMBRO DE 2.021)

**DISPÕE SOBRE: ESTABELECE
PROCEDIMENTO
ADMINISTRATIVO PARA A
LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM
TERRAS DEVOLUTAS
MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

. . . GILMAR SOARES

VICENTE, Prefeito do Município de Caieiras, usando de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. São legitimáveis as posses nas terras devolutas municipais judicialmente ou administrativamente discriminadas, em benefício da pessoa física ou jurídica que possua como sua, por três anos ininterruptamente e sem oposição, pôr si ou pôr seus antecessores, ou prepostos, utilizando para moradia ou exercício de atividade econômica ou profissional:

I - área urbana não superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

II - área rural não superior a 100ha (cem hectares) com:

a) ocupação permanente do imóvel;

ou

b) moradia habitual e mais a utilização de, no mínimo 300/0 da área aproveitável do imóvel.

Art. 2º. A Administração Pública procederá à vistoria das terras de domínio municipal e elaborará laudo, que conterá:

I - levantamento das terras que se encontrem vagas e passíveis de regularização;

II - rol dos ocupantes cuja posse seja considerada legítima, nos termos do artigo anterior.

§ 1º O laudo aludido no "caput" deste qualificará de forma pormenorizada os ocupantes e, quanto à área ocupada, sua extensão, descrição das divisas, o nome dos confinantes, o valor da área, a natureza das benfeitorias e as culturas e criações existentes.

§ 2º Para efeito de avaliações será utilizado:

I - o valor da terra nua - VTN, em se tratando de imóvel rural;

II - o valor venal em se tratando de imóvel urbano.

§ 3º A avaliação do imóvel deverá respeitar as condições originais, descontando qualquer investimento realizado pelo possuidor.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal poderá expedir Título de Domínio em favor do ocupante da área que preencha os requisitos nos termos do artigo 1º.

Art. 4º. As terras devolutas municipais encontradas vagas e as declaradas de interesse público e não passíveis de legitimação de posse serão incorporadas ao patrimônio municipal, por meio de Decreto.

Art. 5º. Os Títulos de Domínio referido nesta lei serão expedidos em (03) três vias e farão acompanhar-se de memorial descritivo e planta do imóvel, e destinar-se-ão, respectivamente, à composição de livros próprios, que ficarão sob a guarda da unidade competente da Administração Municipal, juntada no procedimento administrativo de legitimação de posse e ao beneficiário.

Art. 6º. Para a consecução dos objetivos de que trata esta lei, será constituída uma Comissão Executiva, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 7º. Compete a Comissão Executiva, no prazo de trinta (30) dias do início do processo, emitir parecer fundamentado dirigido a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, acerca do laudo referido no artigo 2º.

Art. 8º. Aprovado o parecer pelas secretarias, a Comissão Executiva dará conhecimento do laudo aos eventuais interessados, pôr meio de edital pelo prazo de quinze (15) dias, contados a partir da publicação na imprensa oficial, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões, e bem assim, propor a forma que entendam devam ser descritas as divisas do imóvel.

§ 1º Apresentada a reclamação, a Comissão Executiva decidirá no prazo de quinze (15) dias, encaminhando a decisão a secretaria competente para sua homologação em igual prazo.

§ 2º Julgadas as reclamações, ou não as havendo, será retificado ou ratificado o laudo, expedindo-se o Título de Domínio.

Art. 9º. Os ocupantes de terras devolutas, a quem haja sido afinal reconhecido o direito de obter Título de Domínio, serão pessoalmente intimados a pagar no prazo de dez (10) dias, prorrogáveis a critério do Executivo Municipal, taxa de legitimação calculada na base de 0,1% (um pôr cento) do valor da terra nua ou do valor venal, em se tratando de imóvel rural ou urbano, respectivamente e o valor apurado para fins de alienações nos termos do artigo 17 da Lei Federal 8.666/1993.

§ 1º O excedente 100ha e 25.000m², respectivamente área rural e urbana, aludidas no artigo 1º desta lei, poderá ser adquirido pelo ocupante da gleba ou lote, ao valor da terra nua ou valor venal, dispensada a licitação, e observados os requisitos de legitimação de posse, requerido ao Executivo

Municipal, num prazo máximo de 30 dias a contar da notificação de área lindeira excedente.

§ 2º A área excedente que não for requerida no prazo e forma do parágrafo anterior será incorporada ao patrimônio público municipal.

§ 3º O pagamento da aquisição de gleba ou lote poderá a pedido do interessado ser parcelado em até 120 (cento e vinte) vezes.

§ 4º O poder executivo poderá expedir Decreto a fim de regulamentar as disposições e regramentos desta legislação.

§ 5º Poderá o Poder Executivo após parecer favorável da secretaria competente, converter o valor da alienação em uma outorga onerosa, porém para tanto, deverá ficar evidenciado o interesse público em laudo específico.

Art. 10. Fica dispensado do pagamento da taxa mencionado no artigo anterior o ocupante a que o plano geral de legitimação de posses atribua área não superior a 5,00ha, se rural, ou não superior a 250m², se urbana, e que não seja proprietário de outro imóvel rural e urbano, e a tenha exclusivamente para morada permanente.

Art. 11. Comprovando o legitimado não deter condições de efetuar o pagamento da alienação disposta no artigo 9º desta lei, ou qualquer outro impeditivo de legitimação, fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso do imóvel por prazo não superior a trinta anos, como forma de controle secundário de regularização imobiliária.

Art. 12. Para os devidos fins consignados nos artigos 2º e 5º, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio com instituições ou contratar técnicos para execução destas finalidades.

Art. 13. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, pôr analogia e de acordo com os costumes e princípio gerais de direito.

Art. 14. As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão pôr conta das verbas consignadas no orçamento vigente, e suplementadas se necessário.

Art. 15. Na aplicação desta lei, a Comissão atenderá os fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 16. O Título de Domínio não obriga terceiros, senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que correrá pôr conta do outorgado, comprometendo-se este a fazê-lo, após seu recebimento.

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

. . . Prefeitura do Município de Caieiras, 16 de novembro de 2.021.


GILMAR SOARES VICENTE
-PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS-

Lei aprovada por meio do Projeto de Lei nº 099/2021 de autoria do Chefe do Poder Executivo Gilmar Soares Vicente, com emenda modificativa nº 003/2021 de autoria de todos os vereadores.

Registrado, nesta data, na Secretaria do Gabinete do Prefeito e publicado no Quadro de Editais.

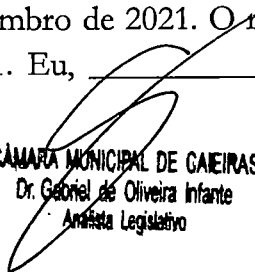


Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-006 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaracaieiras.sp.gov.br

CERTIDÃO

Certifico que a Lei Municipal nº 5.574, de 16 de novembro de 2021, foi publicada na Imprensa Oficial do Município de Caieiras na data de 19 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Caieiras, 22 de novembro de 2021. Eu, _____, Gabriel de Oliveira Infante, Analista Legislativo.


CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
Dr. Gabriel de Oliveira Infante
Analista Legislativo