

## LEI Nº 776, DE 26 DE MAIO DE 2022.

“Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do Bairro Vila Santa Cruz e dá outras providências.”

**ADELMO ALVES**, Prefeito Municipal de João Ramalho, Comarca de Quatá, 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:

**Artigo 1º** – Fica o Poder Executivo, nos termos da *Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017*, regulamentada pelo *Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018*, e do Provimento CGJ nº 51, de 18 de dezembro de 2017, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, autorizado a promover a **Regularização Fundiária**, mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo- “José Gomes da Silva”- ITESP, no âmbito do programa Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra- (Decreto nº 55.606, de 23/03/2010) do núcleo urbano informal consolidado denominado Bairro Vila Santa Cruz, inserido em área maior registrada na matrícula nº 3665 do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Quatá/SP, inserido no perímetro urbano do município.

**Parágrafo único** – Não serão objeto de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional, ou ainda não reconhecido pelo poder público o interesse público em sua ocupação, podendo ser reivindicada a posse.

**Artigo 2º** - A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Artigo 3º** - O núcleo urbano informal de que trata esta lei, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, é declarado ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL e será regularizado na modalidade de Reurb-S- Regularização Fundiária de Interesse Social.

**Artigo 4º** - Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

I – posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse sem oposição declarada pelo ocupante com testemunhos idôneos;

II – utilização do imóvel como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de atividade profissional do ocupante e/ou de seus familiares; e

III – não ser concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

**Artigo 5º** - Os imóveis que não se enquadrarem nos requisitos do art. 4º serão considerados de interesse específico, devendo seus possuidores arcar com as despesas de registro e demais tributos.

**§ 1º** - São de interesse específico os imóveis do ocupante que tenha mais de uma posse ou propriedade em qualquer localidade, excluído aquele em que tiver moradia ou que seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

**§ 2º** - São ainda de interesse específico os imóveis não construídos, os imóveis ocupados por estabelecimentos comerciais ou industriais e os imóveis utilizados para outros fins que não sejam habitacionais ou institucionais.

**Artigo 6º** - Para cada imóvel será atuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterà: requerimento dos ocupantes, cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço, Boletim de Informação Cadastral, pagamento de taxa quando for o caso, declaração que não mantém mais de uma posse ou propriedade urbana ou rural, planta e memorial descritivo do imóvel.

**Artigo 7º** - A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal, constituída por Portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos na Lei Municipal e Federal.

**Artigo 8º** - A Comissão Municipal terá como membros:

I - Um (01) representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II - Um (01) representante do Poder Legislativo;

III - um (01) representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" inscrito na Ordem dos advogados do Brasil (OAB) ou no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

**Artigo 9º** - O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em composesse.

**Artigo 10** - Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e tituladas áreas existentes na data da publicação da presente lei.

**Parágrafo único** - Para possibilitar a regularização das construções de interesse social, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.

**Artigo 11** - Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Municipal, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação, para eventuais interessados oferecerem

reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

**§1º** – O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 11 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 15 (quinze) dias.

**§2º**- Apresentadas reclamações, a Comissão Municipal sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

**§3º**- As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

**Artigo 12** - O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

**Artigo 13** – Cópias dos títulos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

**Artigo 14** – A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

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

Prefeitura Municipal de João Ramalho, 26 de maio de 2022.

**ADELMO ALVES**  
Prefeito Municipal