



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA -
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.: 105
Proc.: 421/01
off

LEI N.º 935, DE 25 DE MARÇO DE 2002.

"Institui o Processo de Regularização do Domínio sobre Terras Devolutas Municipais, nas condições que especifica, autoriza a celebração de convênio, e dá outras providências."

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
DE CARAGUATATUBA - SP
A presente cópia é reprodução
fiel da 1ª via do documento
arquivado nesta Prefeitura.
01 104 2002
Maristela Araújo Cunha
P.M.C. - Matrícula 6439

Art. 1.º - São terras devolutas municipais as áreas assim declaradas por sentença judicial dentro do raio de 08 (oito) quilômetros, contados a partir do marco zero da Sede do Município de Caraguatatuba.

Art. 2.º - As terras devolutas municipais serão:

I - incorporadas ao patrimônio público municipal nos seguintes casos:

- a) quando estejam ocupadas por próprios públicos, edificadas ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos, e forem de preservação ambiental;
- b) quando tenham sido afetadas por ato administrativo ou uso especial, dominical ou comum do povo;

II - transferidas dominialmente aos seus legítimos ocupantes;

III - alienadas, ou instituído foro (enfiteuse).

IV - destinadas a outras finalidades, sempre no interesse público da coletividade, observado o disposto no artigo 4.º, desta Lei.

Art. 3.º - O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas, no prazo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, que tenham sido declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado ou apuradas em discriminatória administrativa.

Art. 4.º - A destinação das terras devolutas será decidida pelo Chefe do Executivo, com base em parecer fundamentado de uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

Parágrafo Primeiro - As áreas de preservação permanente ou áreas de preservação ambiental, caracterizadas como manguezais e cobertas de matas nativas, não poderão ser objetos de direito a posse ou títulos, ficando sob a guarda exclusiva do Município.

Parágrafo Segundo - As áreas de preservação permanente, caracterizadas como manguezais e contendo vegetação nativa, deverão ser previamente localizadas e estar devidamente marcadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

106
421/10
Proc. 9

Art. 5.º - A Comissão Executiva será nomeada pelo Prefeito e será integrada por quatro membros e assim constituída:

I - um representante da Procuradoria Geral do Município, de livre escolha do Chefe do Executivo, que a presidirá;

II - um representante do Poder Legislativo, votado entre seus pares;

III - um representante da Sub-Seção da Ordem dos Advogados do Brasil, por esta indicado; e

IV - um representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo - ITESP, por está indicado ou, alternativamente, um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Caraguatatuba com, no mínimo, 10 (dez) anos de comprovado exercício profissional no Município.

Art. 6.º - É competência da Comissão Executiva:

I - decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da protocolização; e

II - emitir parecer fundamentado sobre requerimento de legitimação, indicando, em caso de indeferimento, a destinação adequada para a área, para decisão do Chefe do Executivo.

Art. 7.º - Para fundamentar seus trabalhos, a Comissão Executiva poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da Municipalidade ou de terceiros contratados, para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitá-los junto às estaduais e federais.

Parágrafo Único - A Comissão poderá, também, solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, constatações e avaliações.

Art. 8.º - O parecer emitido pela Comissão Executiva será acatado pelo Chefe do Executivo.

Art. 9.º - O Chefe do Executivo procederá a incorporação, mediante Decreto, de acordo com a afetação previamente existente, que conterà memorial descritivo e avaliação, das áreas de terras devolutas municipais.

Art. 10. - O Chefe do Executivo expedirá título ao ocupante cuja posse for considerada legítima, na forma desta Lei, observada a forma prescrita na legislação específica.

Parágrafo Único - Ficarà sob a responsabilidade do legitimado, em cada de legitimação, além do tributo devido, o pagamento de uma contribuição pecuniária, a título de preço público, no valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por

PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA - SP
A presente cópia e reprodução fiel da 1ª via do documento arquivado nesta Prefeitura.
01.104.10002
Maristela Araújo Cunha
P.M.C. Matrícula 6439



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

metro quadrado da área legitimada, cuja contribuição destinar-se-á ao ressarcimento dos custos decorrentes da legitimação.

Art. 11. - É legítima a posse que preencher os seguintes requisitos:

I - for exercida de boa fé;

II - for exercida sem oposição há mais de 20 (vinte) anos, por soma, desde que seus antecessores tivessem sido reconhecidos na Ação Discriminatória.

III - for exercida diretamente ou indiretamente sobre área rural igual ou inferior a 100 (cem) hectares, e contiver:

- a) cultura efetiva, entendida esta como a utilização de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel;
- b) morada permanente ou habitual na área.

IV - for exercida, diretamente, sobre área urbana não superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), para moradia do ocupante ou para seu exercício de atividade econômica ou profissional.

§ 1.º - Quando o imóvel rural exceder em área, até o limite máximo 500 (quinhentos) hectares, e o urbano, até o limite máximo de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), o excedente de 100 (cem) hectares e de 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), respectivamente, poderá ser adquirido pelo ocupante da gleba ou lote, pelo valor da terra nua, dispensada a licitação e observados os requisitos das legitimações de posse.

§ 2.º - O valor da terra nua, a que se refere o § 1.º deste artigo, será apurado por avaliação prévia, executada pelos órgãos técnicos da Municipalidade ou por terceiros por ela contratados, observada a Planta Genérica de Valores do Município.

§ 3.º - O Prefeito Municipal poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 24 (vinte e quatro) meses, cujas parcelas deverão ser reajustadas mensalmente, com base em índice oficial, podendo ser renegociado o prazo inicialmente concedido, tendo em vista a comprovada mudança da situação sócio-econômica do adquirente.

§ 4.º - A inadimplência injustificada de uma das parcelas tornará vencida toda a dívida, autorizando a execução judicial, ressalvado o direito de retomada dos pagamentos, arcando o inadimplente com multa de 10% (dez por cento) atualizada monetariamente e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor das parcelas vencidas, até a data do efetivo pagamento.

Art. 12. - O título de domínio será expedido em favor:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
DE CARAGUATUBA - SP

A presente cópia é reprodução
fidel da 1ª via do documento
arquivado nesta Prefeitura.

01 de 04 de 2002

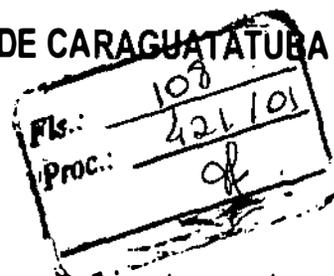
Maristela Araújo Cunha
P.M.C. Matrícula 6439

- de pessoa física, ocupante individual,
ou de dois cônjuges ou membros da união concubinária, em composses;

104
Proc.: 421/01
9/2



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO



III - de pessoa jurídica, individual de pessoas ou de capital.

Parágrafo Único – As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representados ou assistidos por seu pai, tutor ou curador, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Artigo 13 – O requerimento de legitimação de posse será feito pelo interessado instruído com a prova do exercício da posse e os seguintes documentos:

I - cópia da cédula de identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CIC);

II - cópia da certidão de nascimento ou de casamento;

III - no caso de pessoa jurídica, prova de constituição da personalidade jurídica, prova de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas –CNPJ/MF e cópia da cédula de identidade e do documento comprobatório de inscrição no CPF/MF.

Parágrafo Único - No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente fará juntar aos autos aerofotogrametria do bem, e após poderá indicar testemunhas, até o máximo de três, as restrições impostas com C.P.C. – Código de Processo Civil.

Art. 14. - A Comissão Executiva afixará em local visível, no Paço Municipal, na Câmara Municipal, no Cartório de Registro de Imóveis, no Cartório de Notas, no Cartório de Registro Civil e no átrio do Fórum local, pelo prazo de 30 (trinta) dias, e em periódico local por uma vez, relação dos nomes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer, no qual poderão ser apresentadas impugnações por terceiros interessados.

Art. 15. - A Comissão Executiva afixará, nos mesmos locais referidos no artigo anterior, relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 30 (trinta) dias para reclamação de terceiros, a partir da data da afixação.

Art. 16. - Havendo reclamação, esta será apreciada pela Comissão Executiva, no prazo de 30 (trinta) dias, e encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

Art. 17. - Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitada, o título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 18. - O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura Municipal, e conterá o seguinte:

I - nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade e do CPF, se pessoa física;

II - natureza social objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou da assembleia de fundação, junto ao órgão competente, número do CNPJ, inscrição estadual ou municipal, e endereço, se pessoa jurídica;

III - número do procedimento administrativo de que se origina;

PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
DE CARAGUATUBA - SP
A presente cópia é reprodução
fidel da 1ª via do documento
arquivado nesta Prefeitura.

02.104.12002
Maristela Araújo Cunha
P.M.C. - Matrícula 6439



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO



- IV - memorial descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;
- V - identificação do perímetro do qual faz parte, número e Juízo do processo judicial de discriminação e matrícula respectiva do Cartório de Registro de Imóveis.
- VI - identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;
- VII - data e assinaturas do Prefeito Municipal e do Presidente da Comissão Executiva.

Art. 19. - O título de domínio não produzirá efeitos perante terceiros enquanto não realizado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, o que deverá ser providenciado por conta do outorgado.

Art. 20. - A Prefeitura Municipal outorgará permissão de uso, a título precário, aos ocupantes de terras devolutas municipais regularmente discriminadas, cuja posse não seja legitimável ou concedida, desde que preencha os seguintes requisitos mínimos:

I - morada habitual na área ou seu real aproveitamento;

II - cultura efetiva ou edificação residencial, conforme as características rurais ou urbanas do imóvel, respectivamente, e

III - ausência de questionamentos judiciais da posse.

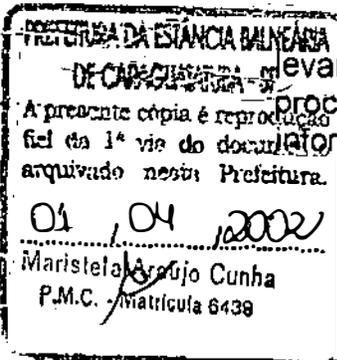
Art. 21. - Para a execução desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênio e Termos Aditivos com o a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva"- ITESP, para a execução dos serviços relativos à discriminação de terras devolutas localizadas no círculo municipal e legitimação das posses encontradas, na forma da minuta que fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 22. - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípios gerais de direito.

Art. 23. - Na aplicação desta Lei, a Comissão Executiva atenderá os seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 24. - Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados por qualquer interessado, sem contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.

Art. 25. - A Prefeitura Municipal realizará um cadastramento físico e um levantamento sócio-econômico com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse, vedada a divulgação de informações personalizadas.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO



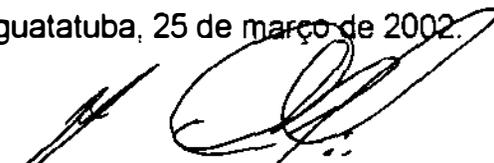
Art. 26. - O Cadastro Imobiliário do Município será atualizado com base nas informações obtidas nos autos dos procedimentos administrativos e com base nos títulos de domínio.

Art. 27. - O Poder Executivo providenciará o cancelamento de todos os registros, matrículas e transcrições existentes, sobre terras devolutas municipais, a medida que forem sendo legitimados os ocupantes das áreas legitimadas.

Art. 28. - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações específicas constantes do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 29. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas nas disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 474, de 16 de março de 1.995 e seu regulamento baixado pelo Decreto n.º 33/96, de 27 de fevereiro de 1.996.

Caraguatatuba, 25 de março de 2002.


ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal

