



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI N.º 1.364 , DE 12 DE MARÇO DE 2007

|       |       |
|-------|-------|
| Fls.  | 12    |
| Proc. | 16104 |
|       | 8     |
| VISTO |       |

Autoriza o Poder Executivo a regularizar situação fundiária mediante alienação ou doação de área pública do Município.

Autor: Órgão Executivo

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR**, Prefeito Municipal de 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:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar a situação fundiária de uma área de 69.220.00m<sup>2</sup> (sessenta e nove mil, duzentos e vinte metros quadrados), localizada à Avenida José da Costa Pinheiro Junior (antiga Av. Jaraguá) com a Avenida Perequê Mirim, no bairro do mesmo nome, neste Município.

**Parágrafo único.** A regularização de que trata o "caput" deste artigo far-se-á mediante alienação ou doação aos atuais ocupantes, de acordo com a situação fática do local e conforme disposto nesta Lei.

**Art. 2º** A descrição dos lotes e das residências será feita por uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

**§ 1º** As áreas de preservação permanente ou áreas de preservação ambiental, se houver, 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.

**§ 2º** As áreas de preservação permanente, caracterizadas como manguezais e contendo vegetação nativa, se houver, deverão ser previamente localizadas e estar devidamente marcadas.

**Art. 3º** A Comissão Executiva de que trata o art. 2º desta Lei será nomeada pelo Prefeito e será integrada por quatro membros e assim constituída:

- I. um representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, de livre escolha do Chefe do Executivo, que a presidirá;
- II. um representante do Poder Legislativo, votado entre seus pares;
- III. um representante da SubSeção 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 esta 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. 4º** 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

|       |      |
|-------|------|
| Fls.  | 13   |
| Proc. | 1614 |

- 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. 5º** 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. 6º** O parecer emitido pela Comissão Executiva será acatado pelo Chefe do Executivo.

**Art. 7º** O Chefe do Executivo expedirá título ao ocupante cuja posse for considerada legítima, na forma desta Lei, observada a forma prescrita na legislação específica.

**§ 1º** Ficará sob a responsabilidade do legitimado, em cada caso de legitimação, além do tributo devido, o pagamento de uma contribuição pecuniária, a título de preço público, que não será inferior ao valor do metro quadrado avaliado para a área.

**§ 2º** A valoração de que trata o parágrafo anterior desta Lei, será feita por avaliação prévia, executada pelos órgãos técnicos da Municipalidade ou por terceiros por ela contratados.

**§ 3º** O Prefeito Municipal poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 60 (sessenta) 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 sócioeconômica do adquirente.

**§ 4º** 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. 8º** Ficam excetuados das responsabilidades pecuniárias constantes do § 1º do art. 7º desta Lei, aqueles que, após parecer da Secretaria Municipal de Assistência Social, forem considerados carentes.

**Art. 9º** Será considerada legítima a posse que preencher os seguintes requisitos:

- I. for exercida de boa fé;
- II. for exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, pessoalmente ou por seus antecessores.

**Art. 10** O título de domínio será expedido em favor:

- I. de pessoa física, ocupante individual



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

|       |
|-------|
| 19    |
| 16/7  |
| VISTO |

- II. dos cônjuges ou membros da união concubinária, em comosse;
- 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 11** 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 (CPF);
- 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 a aerofotogrametria do bem, se houver, ou poderá indicar testemunhas, até o máximo de três, observadas as restrições legais.

**Art. 12** 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. 13** 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. 14** Havendo reclamação, esta será apreciada pela Comissão Executiva, no prazo de 30 (trinta) dias, e encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

**Art. 15** Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitada, o título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 16** O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura Municipal, e conterà 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. razão social objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação, junto ao órgão competente, número do CNPJ, inscrição estadual ou municipal e endereço, se pessoa jurídica;



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

|       |      |
|-------|------|
| Fls.  | 20   |
| Proc. | 1612 |
|       | 8    |
| VISTO |      |

- III. número do procedimento administrativo de que se origina;
- IV. memorial descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;
- V. identificação da matrícula originária da área 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. 17** 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 ou pela própria Prefeitura nos casos do § 1º do art. 7º desta Lei.

**Art. 18** Para a execução desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênio e Termos Aditivos com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" – ITESP, para a execução dos serviços relativos à discriminação e caracterização das posses encontradas.

**Art. 19** 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. 20** Na aplicação desta Lei, a Comissão Executiva e a Secretaria Municipal de Assistência Social atenderão os seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

**Art. 21** Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados por qualquer interessado, sem contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.

**Art. 22** A Prefeitura Municipal realizará um cadastramento físico e um levantamento sócioeconômico com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse, vedada a divulgação de informações personalizadas.

**Art. 23** 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. 24** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações específicas constantes do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

**Art. 25** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas nas disposições em contrário.

Caraguatatuba, 12 de Março de 2007

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR  
Prefeito Municipal