

LEI Nº 045/93

INSTITUI O PROCESSO DE
REGULARIZAÇÃO DO
DOMÍNIO SOBRE TERRAS
DEVOLUTAS MUNICIPAIS
NAS CONDIÇÕES QUE
ESPECIFICA.

MARINO DE LIMA, Prefeito Municipal de
Cajati, usando das suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ
SABER que a Câmara Municipal, aprovou e ele sanciona e promulga a
seguinte Lei:

- Art.1º- São terras devolutas, as áreas assim declaradas por sentença judicial e situadas dentro do raio de oito quilômetros, contados a partir do marco zero da sede do Município e dentro do raio de seis quilômetros a contar do ponto central dos Distritos Municipais.
- Art.2º- As terras devolutas municipais, serão:
- I- incorporadas ao Patrimônio público municipal, nos seguintes casos:
 - a) estejam ocupadas por próprios públicos edificadas ou em edificação, áreas de lazer ou logradouros públicos;
 - b) tenham sido afetadas por ato administrativo ou uso especial, dominial ou comum do povo;
 - II- transferidas dominialmente aos seus legítimos ocupantes;
 - III- alienadas.
- Art.3º- 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, transitado em julgado ou apuradas em discriminatória administrativa.

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

Art.5º- A comissão executiva será nomeada pelo Prefeito e será integrada por cinco membros.

- I- procurador do Município, que presidirá com o direito apenas ao voto de desempate;
- II- representante do Poder Executivo;
- III- representante do Poder Legislativo;
- IV- representante da sub-seção da Ordem dos Advogados do Brasil;
- V- representante do Instituto de Terras da Secretaria da Justiça e da defesa da Cidadania.

Art.6º- É competência da Comissão Executiva:

- I- decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse, no prazo de 60 dias a contar da protocolização;
- II- emitir parecer fundamentado sobre o requerimento de legitimação, indicando, em caso de indeferimento a destinação que entender adequada à área.

Art.7º- Para fundamentar seus trabalhos, a Comissão Executiva poderá requisitar servidores municipais ou servidores dos órgãos técnicos da Municipalidade para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicita-los junto às Estaduais e Federais.

PARÁGRAFO ÚNICO- A Comissão poderá também solicitar serviços de órgãos Estaduais ou Federais para vistorias, perícias, constatações e avaliações.

Art.8º- O parecer emitido pela Comissão Executiva, será homologado ou rejeitado por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo.

Art.9º- Em caso de rejeição do parecer, o procedimento administrativo será devolvido para a Comissão Executiva, que fará prosseguir, nos termos do despacho do Prefeito.

Art.10- O Chefe do Poder Executivo, procederá a incorporação mediante Decreto, de acordo com a afetação previamente existente, que contará memorial descritivo e avaliação.

Art.11- O Chefe do Poder Executivo expedir título de domínio ao ocupante cuja posse for considerada legítima.

Art.12- É legítima a posse:

- I- exercida de boa fé;
- II- exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, computado o tempo dos antecessores;
- III- exercida direta ou indiretamente sobre área rural, igual ou inferior à 100 (cem) hectares e mais:
 - a) cultura efetiva, entendida esta como a utilização de no mínimo 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel, segundo estabelece o artigo 2º, § 1º, do decreto Federal nº 84.685, de 06 de Maio de 1980.
 - b) A morada permanente ou habitual na gleba;
- IV- exercida diretamente sobre a área urbana não superior à 2.000m², pelo ocupante para moradia ou para exercício de atividade econômica ou profissional.

Art.13- O título de domínio será expedido em favor:

- I- de pessoa física ocupante individual;
- II- dos cônjuges ou membros da união concubinária em comosse;
- III- de pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.

Art.14- O requerimento de legitimação de posse será feito pelo interessado, que a ele juntará os seguintes documentos:

- I- cópia autenticada da cédula de identidade;
- II- certidão de nascimento ou de casamento;

- III- prova do exercício da posse nos termos desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO- No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente indicará testemunhas até o máximo de três.

- Art.15- A Comissão afixará em local visível , no Paço Municipal, Câmara Municipal, Cartório de Registro de Imóveis, relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer.
- Art.16- Afixará relação de nomes e posses cuja legitimação foram deferidas, constando prazo de 15 dias para reclamação de terceiros a partir da data da afixação.
- Art.17- Havendo reclamação, esta será apreciada pela Comissão, no prazo de 15 dias e encaminhará ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.
- Art.18- Não havendo reclamação, ou sendo esta rejeitada, o título será expedido no prazo de 30 dias.
- Art.19- 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- razão social, objeto da atividade, nome dos sócios e sus qualificação, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de fundação, junto ao órgão competente, número do CGC, inscrição Estadual ou Municipal, endereço se pessoa jurídica;
 - 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 do perímetro do qual faz parte, número e vara 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 assinatura do Prefeito Municipal, do Presidente da Câmara Municipal, do Secretário da Justiça e da defesa da Cidadania, do Procurador Geral do Estado e do outorgado ou outorgados.

Art.20- O título de domínio não obriga a terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado.

Art.21- As áreas não incorporadas ao patrimônio público ou não legitimadas, serão alienadas, mediante leilão, precedido de estudos técnicos que indiquem sua exata dimensão, localização e valor de mercado.

Art.22- A área rural remanescente à 100h (cem hectares) e urbana remanescente à 2.000m² (dois mil metros quadrados). Será alienada ao legítimo possuidor da gleba ou lote a que pertenciam, pelo valor venal, dispensada a licitação.

PARÁGRAFO ÚNICO- Não havendo interesse do legítimo possuidor a alienação será procedida mediante tomada de preços, entre os confrontantes, tendo como base o valor venal e no caso de inexistir licitante, levada a leilão nos termos ao artigo 21.

Art.23- O Prefeito Municipal, poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 24 meses, aos adquirentes que comprovem perceber renda familiar líquida, inferior a três salários mínimos mensais ou que demonstrem o desemprego de um dos cônjuges.

§.1º- O parcelamento poderá ser renegociado no decorrer do prazo inicialmente concedido, tendo em vista a mudança da situação sócio-econômica do devedor.

§.2º- A inadimplência injustificada de três parcelas vence toda a dívida, autorizando a execução fiscal, nos termos da legislação tributária e processual aplicável, ressalvados o

direito de retomada dos pagamentos, arcando o inadimplente com multa de 10% sobre o valor do saldo corrigido monetariamente e juros de mora de 1% ao mês sobre o remanescente, até a data do efetivo pagamento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art.24- 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.25- Na aplicação desta Lei, a Comissão atenderá a seus fins sociais e às exigências do bem comum e do interesse público.
- Art.26- São isentos de taxa os requerimentos de legitimação, reclamação e todos os atos deles decorrentes, exceto se restar inequivocadamente demonstrada má fé do interessado.
- Art.27- Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados sem quaisquer ônus, sem contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.
- Art.28- A Prefeitura realizará um cadastramento físico e um levantamento sócio-econômico, com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos da legislação de posse para elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município, vedada divulgação de informações personalizadas.
- Art.29- A Planta de Valores Imobiliários será atualizada com base nas informações obtidas nos autos dos procedimentos administrativos, vedada a equiparação dos valores venal e comercial.
- Art.30- As áreas que não forem legitimadas nem lograrem obter licitantes nos procedimentos de alienação, cuja incorporação ao Patrimônio não atenda ao interesse do Município, poderão ser locadas ou ter seu uso permitido ou concedido, sempre através de certame licitatório.

Art.31- O Poder Executivo providenciará o cancelamento de todos os registro imobiliários e matrículas existentes sobre terras por Lei consideradas devolutas municipais, antes de iniciar qualquer procedimento de legitimação de posse.

Art.32- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE CAJATI
EM, 05 DE JULHO DE 1993

Marino de Lima
Prefeito Municipal