

**LEI N° 749/05**  
DE 07 DE NOVEMBRO DE 2005

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI ALIENAR BENS IMÓVEIS MEDIANTE A EXPEDIÇÃO DE TÍTULOS DE DOMÍNIO DE LOTES DOS PARCELAMENTOS OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS SOCIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Marino de Lima, Prefeito Municipal de Cajati, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

- Art.1º- Fica a Prefeitura Municipal de Cajati autorizada a alienar bens imóveis, mediante a expedição de Títulos de Domínio de lotes de terrenos dos parcelamentos regularizados por processo próprio, obtidos através de decreto de desapropriação por interesse social e de reloteamento, ou dos imóveis desafetados do patrimônio municipal para a finalidade.
- Art.2º- Na expedição dos Títulos de Domínio, o Poder Executivo Municipal deverá observar, para o estabelecimento de prioridades, os aspectos jurídicos ligado ao domínio do imóvel, atentando-se para os seguintes critérios:
- I- aos portadores de contratos de compromisso de compra não registrados, com prova de quitação;
  - II- aos possuidores de imóveis, desde que comprovada de forma inequívoca a posse mansa, pacífica e ininterrupta de no mínimo 05 (cinco) anos, por si ou seus antecessores.

Art.3º- Fica a Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, encarregada da execução de Títulos de Domínio, imediatamente após a homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.4º- O parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, atendidos todos os preceitos legais, será homologado pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo Único- Em caso contrário, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá rejeitar o parecer, através de despacho fundamentado, e o processo administrativo será devolvido para a Comissão que o fará prosseguir nos termos determinados no despacho.

Art.5º- As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem impedirão a expedição do Título de Domínio.

Art.6º- O requerimento objetivando do Título de Domínio, será apresentado pelo interessado, com a juntada dos seguintes documentos:

- I- cópia da Cédula de Identidade, inclusive a do cônjuge quando casado, ou cópia da certidão de nascimento, se incapaz ou houver motivo de justo impedimento de obtenção de cédula de identidade;
- II- cópia do CIC se for pessoa física ou CNPJ/MF se pessoa jurídica o interessado;
- III- cópia do documento (instrumento particular, contrato de cessão, de promessa ou de compromisso) da prova de aquisição do imóvel;
- IV- prova do estado civil;
- V- prova do exercício da posse, nos termos do inciso II do artigo 2º desta Lei, que poderá ter sua autenticidade comprovada, quando for o caso de dúvidas, mediante declaração de 02 (duas) ou mais pessoas idôneas, que sejam ou tenham sido vizinhas do interessado, ficando sempre a critério da Comissão exigir outras formas de comprovação;

VI- no caso de pessoa jurídica, a cópia do contrato social e de constituição da empresa, bem como dos documentos de identidade de seus sócios.

Art.7º- A Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, juntará ao requerimento a Certidão Negativa de Débitos Fiscais referentes ao imóvel e, em havendo débitos, providenciará a notificação do requerente para salda-lo, sob pena de indeferimento da expedição do título.

Art.8º- O Título de Domínio será expedido em favor do legítimo possuidor, seja pessoa física, independentemente de seu estado civil, individual ou em comosse, ou jurídica, mediante a comprovação dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art.9º- Para a reposição das despesas desprendidas pelo programa de regularização de parcelamentos urbanos, fica estabelecida a cobrança de taxa de expedição de títulos de domínio, no equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do terreno regularizado da data da expedição do título, cuja forma de recolhimento será regulamentada antes da expedição do título.

Parágrafo Único- Será concedida isenção do pagamento de mencionada taxa para o possuidor que receber o título de domínio, se comprovar ter renda mensal familiar de até 02 (dois) salários mínimos.

Art.10- Será fixada para ciência de terceiros e interessados, a relação de nomes e respectivas áreas que tenham sido:

- I- deferidas para impugnações;
- II- indeferidas para recursos.

§.1º- A publicação de que trata o “caput” deste artigo e seus incisos, será feita no átrio do Paço Municipal, no Cartório da Corregedoria Permanente, na Câmara Municipal e no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca que se situar o imóvel.

§.2º-As impugnações e recursos serão dirigidos à Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da última publicação, os quais serão apreciados pela Comissão no prazo de até 60 (sessenta) dias, e encaminhados ao Chefe do Poder Executivo para homologação ou rejeição que deverá ser fundamentada.

Art.11- O Título de Domínio expedido será transcrito em livro da Municipalidade e assinado pelo Chefe do Poder Executivo e pelo Presidente da Câmara.

- I- no Título de domínio deverá constar:
  - a) Identificação do livro e de folha transcrita;
  - b) O número do processo administrativo e ou judicial de desapropriação se o caso, e a respectiva matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;
  - c) O nome, a filiação e a data de nascimento, estado civil, nome do cônjuge, se casado, endereço, RG. ou qualquer outro número de documento de identificação pessoal.
  
- II- no caso de pessoa jurídica deverá constar do CNPJ/MF, da inscrição estadual e o respectivo endereço.
  
- III- deverá ser anexado ao Título de Domínio o memorial descritivo da área titulada, constando a área total, descrição, confrontação, localização, valor venal e todos os elementos exigidos pela legislação e orientadas pelo Cartório de Registro de Imóveis;

Art.12- A Municipalidade, atendendo a requerimento específico da parte interessada, expedirá juntamente com o Título de Domínio, certidão que ateste a existência de edificação, bem como a sua idade, para possibilitar a sua averbação no Cartório de Registro Imobiliário respectivo.

- Art.13- Todas as alienações de bens imóveis de que trata a presente Lei, não serão isentas de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.
- Art.14- Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, ater-se-á aos fins sociais, as exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se no que for possível, às determinações da Lei Orgânica Municipal, e nos ditames das Constituições Estadual e Federal, assim como nas disposições das Leis Federais nº 4.132/62, nº 6.015/73. nº 6.766/79, nº 10.257/2001, nº 10.406/2003 e nº 10.931/2004, tudo em consonância aos preceitos da Lei Complementar nº 101/2000.
- Art.15- Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que regem a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e os princípios gerais de direito.
- Art.16- Os cadastros imobiliários do Município, serão atualizados com base nas informações contidas no Título de Domínio expedido.
- Art.17- As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de verbas consignadas no orçamento vigente.
- Art.18- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE CAJATI  
EM, 07 DE NOVEMBRO DE 2005

Marino de Lima  
Prefeito Municipal