



# PREFEITURA MUNICIPAL DE EUCLIDES DA CUNHA PAULISTA

CNPJ 67.662.437/0001-61

FONE/FAX: (18)3283-1121 - Caixa Postal: 02 - E-mail: prefeitura@euclidesdacunha.sp.gov.br  
Av.: Antonio Joaquim Mano, 02 - Centro CEP 19.275-000 Euclides da Cunha Paulista - SP

**LEI MUNICIPAL Nº 970/2017 DE 11/12/2017**

**ORIUNDO DO PROJETO DE LEI Nº 29/2017 DE 08/11/2017**

**AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL**

*“Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do **Bairro DM** e dá outras providências”*

**CHRISTIAN FUZIKI IKEDA**, Prefeito Municipal de Euclides da Cunha Paulista, 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, autorizado a promover a regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado denominado DM, inserido em área cujo registro está assentado na matrícula 8.194, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teodoro Sampaio/SP.

Parágrafo único – O parcelamento do solo de que trata o caput é declarado Área Especial de Interesse Social – AEIS e sua regularização será processada na modalidade REURB-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.

Artigo 2º - Os trabalhos técnicos foram realizados mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – Itesp, Fundação Pública vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e da Defesa da Cidadania, no âmbito do **Programa Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra** (Decreto nº 55.606, de 23/03/2010).

Artigo 3º - 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 4º – 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.

§ 1º – Não será legitimado o imóvel cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação concedida anteriormente.

§ 2º – Não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante.

Artigo 5º – Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

I- Posse de boa fé, sem oposição, há mais de 05(cinco) anos, por si ou seus antecessores, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE EUCLIDES DA CUNHA PAULISTA

CNPJ 67.662.437/0001-61

FONE/FAX: (18)3283-1121 - Caixa Postal: 02 - E-mail: prefeitura@euclidesdacunha.sp.gov.br  
Av.: Antonio Joaquim Mano, 02 - Centro CEP 19.275-000 Euclides da Cunha Paulista - SP

particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade, posse comprovada mediante testemunhas idôneas.

II- O lote a ser alienado deverá ser destinado para moradia, para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos.

Parágrafo Único- Para comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, aceitar-se-á todo e qualquer documento que não seja definido como justo título, bem como prova testemunhal ou documental, mediante declaração escrita, com mínimo de dois testemunhos idôneos, preferencialmente os confrontantes da área, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

Artigo 6º - O processo administrativo individual conterà os seguintes documentos:

I- Cópias da cédula de Identidade (RG) e do documento comprobatório de inscrição no cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF);

II- Cópias da certidão de nascimento ou casamento ou óbito;

III- Prova da constituição da personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) e das cédulas de identidade (RG) e cadastros de pessoas Físicas (CPF) dos sócios, em se tratando de pessoas jurídicas.

Artigo 7º- O contrato de doação será instrumentalizado por Título de Propriedade, expedida pelo município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa, conferida pelo artigo 30, II, da Constituição Federal em favor do donatário.

Artigo 8º - Para cada imóvel será autuado 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, comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

Artigo 9º - 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 exigidos para a legitimação.

Artigo 10º - A Comissão Municipal terá como membros:

I – Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II – Um representante da Câmara Municipal; e

III – Um representante da Fundação Itesp, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Artigo 11 - Os títulos outorgados aos ocupantes serão expedidos em favor de pessoa física, individualmente ou em comosse.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE EUCLIDES DA CUNHA PAULISTA

CNPJ 67.662.437/0001-61

FONE/FAX: (18)3283-1121 - Caixa Postal: 02 - E-mail: prefeitura@euclidesdacunha.sp.gov.br  
Av.: Antonio Joaquim Mano, 02 - Centro CEP 19.275-000 Euclides da Cunha Paulista - SP

Artigo 12 - Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e tituladas áreas até o limite mínimo de 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei.

Parágrafo único - Para possibilitar a regularização das construções, 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 13 - 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 9º 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 14 - Os títulos conterão as qualificações completas dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Artigo 15 - Cópias dos títulos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

Artigo 16 - 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 17- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Euclides da Cunha Paulista, aos 11 dias do mês de dezembro de 2017.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE  
EM 11 / 12 / 17 PUBLIQUEI  
NO MURAL O PRESENTE  
EXPEDIENTE

Christian Fuziki Ikeda  
Prefeito Municipal