



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

## LEI MUNICIPAL Nº 1.526, DE 31 DE JANEIRO DE 2018.

**"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DO NÚCLEO URBANO DO BAIRRO PARAFUSO; ALTERA DISPOSITIVO DA LEI MUNICIPAL Nº 1.395, DE 15 DE JANEIRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO**, Prefeito do Município de Cajati, Estado de São Paulo, 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 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 Bairro Parafuso, inserido em área maior registrada na transcrição nº 462, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguape/SP, e considerado zona urbana em conformidade com as Leis Municipais nº 840 e 842/07.

**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.

**Art. 2º** Os trabalhos técnicos serão 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).

**Art. 3º** A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é a Regularização dos 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.

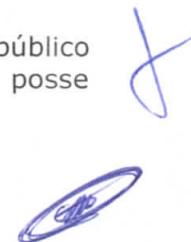
**Art. 4º** Não serão objeto de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional.

**§ 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.

**Art. 5º** Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

- I. posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida, sem oposição, por si ou seus antecessores;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

## (FLS.02 DA LEI MUNICIPAL Nº 1.526/18)

- II. utilização do imóvel como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de atividade profissional do ocupante e/ou de seus familiares; e
- III. que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura Municipal em nome do ocupante.

**Art. 6º** Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titulados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos na legislação.

**Art. 7º** Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá: 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.

**Art. 8º** A titulação dos imóveis será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer de COMURF – Comissão Municipal de Regularização Fundiária, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

**Art. 9º** A COMURF – Comissão Municipal de Regularização Fundiária terá sua composição estabelecida, nos termos da Lei Municipal nº 1.395/2016.

**Art. 10** O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em composes.

**Art. 11** Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta Lei, serão reconhecidas e tituladas áreas com metragens inferiores a 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que comprovadamente estejam ocupadas por 05 (cinco) anos, até a 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.

**Art. 12** Altera os incisos I e II que fazem parte do artigo 45 da Lei Municipal nº 1.395, de 15 de janeiro de 2016, passando a ter a seguinte redação:

**"Art. 45 (...)**

- I- *Representante do Poder Executivo designado pelo Prefeito Municipal, sendo que este presidirá com direito apenas ao voto de desempate. (NR)*
- II- *Representante da Procuradoria Jurídica (NR)"*

**Art. 13** Após a decisão do Chefe do Poder Executivo com base no parecer da COMURF – Comissão Municipal de Regularização Fundiária, 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

## (FLS.03 DA LEI MUNICIPAL Nº 1.526/18)

**§ 1º** O eventual indeferimento da expedição de título mencionada no artigo 8º deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à COMURF – Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

**§ 2º** Apresentadas reclamações, a COMURF – Comissão Municipal de Regularização Fundiária 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.

**Art. 14** O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

**Art. 15** Cópias dos títulos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

**Art. 16** A aplicação desta Lei atter-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.

**Art. 17** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO**  
Prefeito do Município de Cajati

REGISTRADO NO SERVIÇO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI E PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO. Cajati, aos 31 dias de janeiro de 2018.

**PEDRO ALEXANDRE RODRIGUES PEREIRA**  
Diretor do Departamento Jurídico