



Prefeitura do Município de Apiaí

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



LEI MUNICIPAL Nº 216 DE 03 DE JUNHO DE 2022.

Dispõe sobre a regularização fundiária do Distrito do Lageado de Araçaíba, especificamente da parte urbanizada, e dá outras providências.

PUBLICAÇÃO

Ato publicado nesta Secretaria Municipal no mural local e no jornal *Apiaí-Online*
Edição de 03/06/22 página 11

Secretaria de Administração PMA

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA, Prefeito do Município de Apiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais legislações relativas à matéria, autorizado a promover a regularização fundiária (Reurb) da área urbanizada do denominado Distrito do Lageado de Araçaíba e proceder, junto à Serventia Registral Imobiliária de Apiaí, a abertura das Matrículas e a regularização fundiária dos ocupantes das unidades imobiliárias que não possuem registro público, ou a retificação dos registros dos imóveis que, ao longo do tempo, perderam a condição de regularidade física ou dominial, mediante prévia notificação dos titulares de domínio, nos exatos termos da referida Lei Federal.

§ 1º – O Distrito do Lageado de Araçaíba fica declarado como área de interesse social para fins de regularização fundiária, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda e sua regularização será processada como Reurb-S, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º - Considerando que no Distrito do Lageado de Araçaíba, além das unidades imobiliárias em situação de irregularidade dominial (sem registro público ou com registro que não corresponde a ocupação), há também imóveis em situação registral regular em nome dos efetivos proprietários, fica ressalvado que a Reurb recairá somente sobre os imóveis em situação de irregularidade fundiária, mantendo-se, consequentemente, os registros públicos (Matrículas ou Transcrições) das unidades imobiliárias regulares.

Art. 2º - Os trabalhos técnicos para elaboração do projeto da Reurb serão realizados pelo Município de Apiaí em convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” (Fundação ITESP) vinculada à Secretaria da Justiça e Cidadania do Governo do Estado de São Paulo, no âmbito do Programa



Prefeitura do Município de Apiaí

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra, criado pelo Decreto Estadual nº 55.606 de 23 de março de 2010.

Art. 3º - A finalidade da regularização fundiária de que trata o Artigo 1º é garantir aos ocupantes dos imóveis do Distrito do Lageado de Araçaíba, que preencherem os requisitos legais, o direito a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, relativamente à situação já consolidada.

Parágrafo Único – fica reconhecido, pelo Poder Público Municipal, o sistema viário já existente.

Art. 4º Será reconhecida a Legitimação Fundiária de unidade imobiliária, inserida na área urbanizada do Distrito do Lageado de Araçaíba, ao ocupante que possuir o imóvel de boa-fé, por período igual ou superior a 05 (cinco) anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, por si ou seus antecessores, comprovada referida posse por justo título consistente em documento público ou particular, sendo que, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, poderá ser aceita declaração firmada por 02 (duas) testemunhas idôneas, maiores e capazes, aptas a comprovar a ocupação e o exercício da posse do imóvel pelo mesmo período de 05 (cinco) anos ou mais.

§ 1º - Os imóveis cujo exercício da posse, por parte do(s) ocupante(s), for inferior a 05 (cinco) anos, poderão ser regularizados mediante Legitimação de Posse, conforme previsão da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º - As assinaturas das testemunhas, na declaração de posse, serão colhidas pelo Cadastrador da Fundação ITESP, ou por Servidor Público do Município de Apiaí, que atestará, no próprio documento, que o mesmo foi assinado na sua presença.

§ 3º - Lotes vagos também serão passíveis de regularização desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante, em situação consolidada, e seja reconhecido que a regularização atenderá aos interesses do poder público municipal para fins de controles cadastrais, urbanísticos, fiscais, ambientais e tributários.

§ 4º - Nos termos dos preceitos contidos no artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, quando as unidades imobiliárias estiverem consolidadas e existentes anteriormente a 22 de dezembro de 2016, e desde que proporcionem condições dignas de habitabilidade aos ocupantes, aceitar-se-á a regularização fundiária dos imóveis independentemente de suas dimensões.

Art. 5º - Nos termos do § 5º, do Artigo 13, da Lei Federal nº 13.465/2017, considerando que a área do Distrito do Lageado de Araçaíba já está implementada, consolidada e adequada, com a infraestrutura necessária devidamente implantada e, portanto, não havendo responsabilização a ser atribuída a terceiros, fica caracterizado que a



Prefeitura do Município de Apiaí

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



classificação da regularização fundiária de cada lote, em Reurb-S (regularização fundiária de interesse social) ou Reurb-E (regularização fundiária de interesse específico), se destinará exclusivamente para fins de reconhecimento ou não do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daquele a quem for atribuído o domínio da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º – Serão enquadrados na Reurb-S e, por conseguinte, favorecidos pela gratuidade registral, os ocupantes que não sejam concessionários, foreiros, posseiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; os beneficiários que não tenham sido contemplados com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

§ 2º - Os imóveis com finalidade não residencial e os lotes vagos serão classificados como Reurb-E (interesse específico).

Art. 6º - O Município de Apiaí emitirá a CRF - Certidão de Regularização Fundiária, prevista no inciso V, do Artigo 11, da Lei Federal nº 13.465/2017, e encaminhará ao Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Apiaí/SP contendo a listagem dos ocupantes, sua devida qualificação, a identificação das áreas que ocupam e os direitos reais que lhes foram conferidos.

Art. 7º - A regularização fundiária será promovida em favor do ocupante, pessoa física ou jurídica, individualmente ou em composesse, nos termos da ocupação devidamente constatada.

Art. 8º - Para cada imóvel a ser regularizado no Distrito do Lageado de Araçaíba, o Município de Apiaí autuará um Processo Administrativo que conterá: dados do imóvel (setor, quadra, lote, endereço, área total); qualificação do(s) ocupante(s); cópias dos documentos individuais do(s) ocupante(s), sendo RG, CPF, Certidão de Nascimento ou Casamento; cópia do documento de aquisição dos direitos sobre o imóvel ou declaração de posse (conforme previsto no “caput” do Artigo 4º); cópia do comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal.

Art. 9º - Os beneficiários da regularização fundiária do Distrito do Lageado de Araçaíba, serão identificados por meio de decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal de Apiaí/SP baseado em Parecer elaborado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que será instituída por meio de Portaria a ser baixada pelo Prefeito Municipal a qual será incumbida de apreciar cada um dos processos administrativos (um processo para cada lote) e manifestar sobre eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos em lei.

Parágrafo Único - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá exercer as competências previstas no Artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.



Prefeitura do Município de Apiaí

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



Art. 10 - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária terá como membros:

I - Um representante do Poder Executivo Municipal que a presidirá e será indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;

II - Um representante da administração pública municipal pertencente à Secretaria de Obras, Planejamento, Engenharia, Administração ou Assuntos Jurídicos, indicado pelo Chefe do Executivo Municipal;

III - Um representante indicado pela Fundação ITESP, em razão da atuação na produção técnica dos trabalhos, conforme consta no artigo 2º desta Lei.

Art. 11 – Caso o Prefeito Municipal homologue o Parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, será então publicado Edital em órgão oficial de imprensa municipal, podendo também ser publicado exclusivamente por meio digital em canais oficiais, contendo a relação com dados dos imóveis a serem regularizados (logradouro, área, setor, quadra e lote), os nomes dos ocupantes habilitados a terem seus direitos reconhecidos, concedendo prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação, para eventuais reclamações por escrito, fundamentadas, de qualquer interessado.

§ 1º - Em caso de indeferimento do Parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, o Prefeito Municipal deverá elaborar despacho fundamentado, reenviando o procedimento à referida Comissão que poderá, em sendo o caso, emitir novo Parecer no prazo de 15 (quinze) dias, para análise e decisão do Prefeito Municipal.

§ 2º - Apresentadas reclamações no prazo editalício, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária se manifestará sobre elas no prazo de 15 (quinze) dias submetendo sua conclusão à apreciação do Prefeito Municipal para decisão em igual prazo.

§ 3º - As dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a regularização apenas dos imóveis em discussão, prosseguindo-se a Reurb quanto aos demais lotes, ficando consignado que a regularização somente recairá em situação de ocupação pacificada.

Art. 12 – Cópias dos documentos dos beneficiários e das respectivas matrículas dos imóveis, abertas pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Apiaí/SP, comporão Livro próprio que será mantido nos arquivos da Prefeitura Municipal de Apiaí.

Art. 13 – A aplicação desta Lei atear-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação vigente ou ainda na analogia, bons costumes e princípios gerais do direito.



Prefeitura do Município de Apiaí

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



Art. 14 – Para fins específicos da regularização fundiária da parte urbanizada do Distrito do Lageado de Araçaíba, ficam revogados todos os efeitos da Lei Municipal nº 30, de 03 de setembro de 2002.

Art. 15 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Apiaí, 03 de junho de 2022

SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA
Prefeito do Município de Apiaí – SP

Essa Lei teve origem no Projeto De Lei N°296 de 02 de maio de 2022, de autoria do Prefeito do Município de Apiaí Sr. Sergio Victor Borges Barbosa.