

## **LEI N° 1.368/94**

DISPÕE SOBRE TITULAÇÃO  
ADMINISTRATIVA DE TERRAS  
DEVOLUTAS MUNICIPAIS,  
SITUADAS NO 1º PERÍMETRO DE  
IGUAPE E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ EDUARDO TRIGO, Prefeito Municipal de Iguape, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI, do artigo 78 da Lei Orgânica do Município, FAZ saber que a Câmara Municipal de Iguape, em sua sessão ordinária realizada no dia 21 de Junho de 1994, aprovou o seguinte Projeto de lei:

- Art.1º- As pessoas físicas ou jurídicas, comprovadamente possuidoras de terrenos devolutos municipais, devidamente especificados e situados no 1º perímetro de Iguape, poderão adquirir-lhes o domínio, observadas as condições estabelecidas na presente Lei.
- Art.2º- São terras devolutas, as áreas assim declaradas por sentença judicial ou despacho homologatório de discriminações administrativas, devidamente transcritas no Registro Imobiliário e situadas dentro do raio de 8 (oito) quilômetros, contados a partir do marco 0 (zero), da sede do Município e dentro do raio de 6 (seis) quilômetros a contar do ponto central, dos distritos municipais.
- Art.3º- As terras devolutas municipais serão:
- I- incorporadas ao patrimônio público municipal, nos seguintes casos:
    - a) consideradas bens de Uso Especial, edificados às expensas da municipalidade, às áreas de lazer, áreas institucionais e áreas verdes e os bens de Uso Comum do Povo;

b) tenham sido afetadas por ato administrativo para uso especial, dominial ou comum do povo;

II- transferidas dominialmente aos seus ocupantes.

Art.4º- O Poder Executivo promoverá a incorporação ou legitimação das terras devolutas, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei, que tenham sido declaradas por sentença, em ação discriminatória judicial, transitada em julgado ou apuradas em discriminatória administrativa.

Art.5º- A destinação das terras devolutas será homologada pelo Chefe do Poder Executivo, com base em parecer fundamentado da Comissão de Titulação, nomeada especialmente para esse fim.

Art.6º- Será legitimada a posse quando:

I- comprovada sua aquisição nas medidas constantes do título ou acordo com sua efetiva ocupação;

II- exercida diretamente ou indiretamente sobre a área urbana, mediante justo título e adquirido de boa fé e que esteja invalidado por força de sentença judicial, em ação discriminação judicial, bem como por força desta Lei.

III- Tratar-se de terreno de até 30.000m<sup>2</sup> ((trinta mil metros quadrados), coberto por edificação, salvo remanescente área inútil à municipalidade;

IV- Comprovada de forma inequívoca, a posse mansa e pacífica, ininterrupta, no mínimo de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores.

Art.7º- A Comissão de Titulação será constituída por 5 (cinco) representantes, nomeados pelo Prefeito Municipal.

I- 01 representante da Câmara Municipal, indicado pelo Legislativo;

II- 01 representante do Instituto de Terras do Estado de São Paulo;

III- 03 representantes da Prefeitura Municipal, sendo um deles advogado.

PARÁGRAFO ÚNICO- os membros da Comissão de Titulação não serão remunerados pelos trabalhos atinentes à Comissão.

Art.8º- Compete à Comissão instituída no artigo anterior:

- I- decidir sobre requerimentos de legitimação de posse, no prazo de 90 (noventa), dias a contar da protocolização do pedido;
- II- emitir parecer fundamentado sobre requerimento de legitimação, indicando em caso de indeferimento, a destinação que entender adequada à área.

Art.9º- Em seus trabalhos a Comissão de Titulação poderá requisitar servidores municipais ou serviços de órgãos técnicos da municipalidade, para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos e serviços, junto às repartições públicas municipais ou solicita-los junto às repartições Estaduais e Federais.

Art.10- O parecer emitido pela Comissão de Titulação, atendidos todos os preceitos legais, será homologado pelo Chefe do Poder Executivo.

PARÁGRAFO ÚNICO- Em caso contrário o Chefe do Executivo poderá rejeitar o parecer, através de despacho fundamentado e o procedimento administrativo será devolvido para a Comissão de Titulação, que o fará prosseguir nos termos do despacho do Executivo.

Art.11- As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, obstarão a expedição do Título de Domínio.

Art.12- O Título de Domínio será expedido em prol do legítimo possuidor, pessoas física, independente de seu estado civil, individual ou em composesse, ou jurídica.

Art.13- O requerimento objetivando a titulação administrativa, será feito pelo interessado, que juntará os seguintes documentos:

- I- cópia reprográfica da cédula de identidade ou cópia de certidão de nascimento, se incapaz, quando pessoa física;
- II- cópia do CPF, se pessoa física ou CGC se pessoa jurídica;
- III- cópia do título de domínio (escritura registrada) ou de comprovante da aquisição quando houver;
- IV- prova de estado civil;
- V- prova de exercício da posse nos termos desta Lei;
- VI- no caso de pessoa jurídica, cópia do contrato social, prova da constituição das personalidades jurídicas e cédulas de identidade de seus sócios;

§.1º- Na falta de prova documental, do exercício de posse, esta poderá ser realizada, através de 02 (duas) testemunhas, arroladas pelo requerente.

§.2º- A Comissão de Titulação 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 não expedição do título de posse.

§.3º- O reconhecimento judicial não isenta o interessado do cumprimento das exigências contidas no “caput” e nos parágrafos deste artigo.

Art.14- Será afixado para ciência à terceiros e interessados, a relação de nomes e respectivas áreas que tenham sido:

- I- deferidos, ara impugnação;
- II- indeferidos, para recurso.

§.1º- A publicidade de que trata o “caput” deste artigo e seus incisos, será feita no átrio do Paço Municipal, na Câmara de Vereadores e no Cartório de Registro Imobiliário.

§.2º- As impugnações e recursos serão dirigidos à Comissão de Titulação, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da última publicação.

§.3º- Havendo impugnações, estas serão apreciadas pela Comissão, no prazo de 30 (trinta) dias e encaminhados ao Prefeito Municipal, para homologação ou rejeição fundamentada.

§.4º- Todas as decisões da Comissão e/ou do Chefe do Executivo, serão também objeto de publicidade na forma deste artigo.

Art.15- O título de domínio será arquivado em livro próprio na Prefeitura Municipal e conterà:

- I- nome e filiação, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade e CPF, se pessoa física;
- II- razão social, objeto da atividade. Nome dos sócios e sua qualificação, número e data do registro do contrato social ou data da Assembléia de fundação junto ao órgão competente nº do CGC, inscrição estadual ou municipal e endereço;
- III- número do procedimento administrativo de que se origina;
- IV- memorial descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização, com todos os elementos exigidos pela legislação de registro público;
- V- identificação do perímetro do qual faz parte, número e vara do processo judicial de discriminação e matrícula ou transcrição respectiva do Cartório de Registro de Imóveis;

- VI- identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;
- VII- data de assinatura do Prefeito Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Procurador Geral do Estado e do outorgado ou outorgados;
- VIII- no verso, rubrica dos membros da Comissão de Titulação.

Art.16- O título de domínio não obriga terceiros, senão após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado (s).

PARÁGRAFO ÚNICO- À municipalidade caberá dar publicidade por escrito, do “caput” deste artigo, no ato de entrega do título de domínio.

Art.17- A Prefeitura deverá juntamente com o título, expedir certidão que ateste a existência de edificação, bem como sua idade, para possibilitar a sua averbação no Registro Imobiliário.

Art.18- As áreas decorrentes de parcelamentos invalidados total ou parcialmente, por força de sentença judicial em ações discriminatórias ou de outros procedimentos, serão tituladas individualmente, a seus legítimos ocupantes.

§.1º- O parcelador alcançado pelas disposições deste artigo, será titulado individualmente quanto aos lotes não alienados.

§.2º- Nos casos previstos neste artigo, o Executivo não assume nenhuma responsabilidade pelas relações de débito/crédito ou direito real, entre o empreendedor, seu compromissário ou sucessores.

Art.19- Para execução desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios com o Governo do Estado de São Paulo.

Art.20- Os casos omissos, serão resolvidos com base na legislação Federal, Estadual que regem a matéria por analogia e de acordo com os costumes e os princípios gerais do direito.

Art.21- Na aplicação desta Lei, a Comissão de Titulação ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, bem como ao respeito ao estado de fato existentes antes da invalidação dos títulos.

Art.22- São isentos da taxa, os requerimentos de legitimação e todos os atos deles decorrentes, inclusive fornecimento de Certidão atestando edificação bem como a expedição do título.

Art.23- Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados sem qualquer ônus, vedada, contudo a retirada da repartição onde se encontram.

Art.24- Ficam proibidos os desmembramentos de áreas já tituladas e cujos títulos não tenham sido levados à registro.

PARÁGRAFO ÚNICO- O desmembramento fático de área nestas condições, sujeitará o autor e seus beneficiados ao pagamento de multa no valor de 5 (cinco) VRM - Valor de Referência do Município- e possibilitará a revogação do expedição do título de domínio, sem embargo das sanções penais previstas na Lei 6.766/79.

Art.25- O cadastro imobiliário do Município será atualizado com base nas informações contidas nos títulos de domínio.

Art.26- O Poder Executivo providenciará a execução do cancelamento de todos os registros, matrículas e transcrições existentes sobre as terras devolutas municipais.

Art.27- O Executivo deverá providenciar a regulamentação de todos os atos relativos à aplicação da presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias a contas da publicação desta.

Art.28- As despesas decorrentes da execução desta Lei, ocorrerão por conta das verbas consignadas no Orçamento vigente e serão suplementadas se necessário.

Art.29- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.265/92.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE  
EM, 05 DE JULHO DE 1994.

José Eduardo Trigo  
Prefeito Municipal