

LEI N.º 1.528/98.

DISPÕE SOBRE O
PROCEDIMENTO
ADMINISTRATIVO
TITULATÓRIO DE TERRAS
DEVOLUTAS MUNICIPAIS,
SITUADAS NO 18º PERÍMETRO
DE IGUAPE, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

JAIR YOUNG FORTES, Prefeito Municipal de Iguape – Estância Balneária, no uso de suas atribuições que se lhe são conferidas por Lei FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

- Art.1º- São terras devolutas municipais, as áreas assim declaradas por sentença judicial ou adquiridas através de convenção administrativa celebrada entre o Estado e o Município, transcrita no Serviço Registral de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape, e situadas dentro do círculo municipal com raio de 8 (oito) quilômetros, contados a partir do marco 0 (zero) da sede do município e de 6 (seis) quilômetros, a contar do ponto central dos distritos municipais.
- Art.2º- As áreas devolutas municipais a serem legitimadas são aquelas inseridas no círculo municipal e distrital do 18º Perímetro, inclusive a área do cancelado loteamento “Jardim Luciana”.
- Art.3º- As pessoas físicas ou jurídicas, comprovadamente possuidoras de terras devolutas municipais, devidamente especificadas e situadas no 18º Perímetro de Iguape, poderão adquirir-lhes o domínio, observadas as condições estabelecidas nesta Lei.
- Art.4º- As terras devolutas municipais serão:
- I- incorporadas ao patrimônio público municipal nos seguintes casos:

- a) quando consideradas bens de uso especial, edificados às expensas da municipalidade; as áreas de lazer; áreas institucionais; áreas verdes e os bens de uso comum;
- b) que tenham sido afetadas por ato administrativo para uso especial, dominical ou comum ao povo.

II- transferidas dominialmente aos seus legítimos ocupantes.

PARÁGRAFO ÚNICO- As terras devolutas municipais a que se refere este artigo, poderão ser alienadas mediante concorrência pública, precedido de estudos técnicos que indiquem sua exata dimensão, localização e valor de mercado.

Art.5º- O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas municipais no prazo de 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, declaradas por sentença em ação discriminatória judicial transitada em julgado ou adquirida através de convenção administrativa celebrada entre o Estado e o Município.

Art.6º- A destinação das terras devolutas municipais será homologada pelo Chefe do Poder Executivo, com base em parecer fundamentado da Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse, nomeada especialmente para este fim.

Art.7º- A Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse será constituída por 5 (cinco) representantes nomeados pelo Prefeito Municipal, a saber:

- I- 01 (um) Procurador do Município, que presidirá, com direito apenas, ao voto de desempate;
- II- 01 (um) representante do Poder Executivo;
- III- 01 (um) representante do Poder Legislativo;
- IV- 01 (um) representante da Subseção local da Ordem dos Advogados do Brasil;

- V- 01 (um) representante do Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania.

PARÁGRAFO ÚNICO- Os membros da Comissão Executiva de Legitimação de Posse não serão remunerados pelos trabalhos à ela atinentes.

Art.8º- Compete a Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse:

- 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, no caso de indeferimento a destinação que entender adequada a área.

Art.9º- O parecer favorável emitido pela Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse, atendidos todos os preceitos legais, será homologado pelo Chefe do Poder Executivo.

PARÁGRAFO ÚNICO- Em caso de rejeição do parecer, o Chefe do Poder Executivo através de despacho fundamentado, devolverá o procedimento administrativo à Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse, que o fará prosseguir nos termos do r. despacho exarado pelo Prefeito Municipal.

Art.10- As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, obstarão a expedição do Título de Domínio.

Art.11- Em seus trabalhos, a Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse, poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos 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 solicitá-los das Estaduais e Federais.

Art.12- O Chefe do Poder Executivo expedirá Título de Domínio ao ocupante cuja posse for considerada legítima, nos termos do artigo 13 desta Lei.

Art.13- É legítima e será legitimada a posse quando:

- I- comprovada sua aquisição nas medidas constantes do título ou de acordo com sua efetiva ocupação;
- II- exercida direta ou indiretamente sobre a área urbana ou com característica rural, mediante justo título e adquirida de boa fé e que esteja invalidada através de sentença judicial em ação discriminatória ou qualquer outro procedimento judicial, ou ainda, com fundamento nesta Lei;
- III- exercida e comprovada de forma inequívoca, a posse mansa e pacífica, ininterrupta, no mínimo de 5 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;
- IV- exercida direta ou indiretamente sobre a área urbana, não superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), pelo ocupante para moradia ou para exercício de atividade econômica ou profissional, salvo remanescente inútil à municipalidade;
- V- exercida direta ou indiretamente sobre a área rural, igual ou inferior a 100 (cem) hectares, comprovada:
 - a) cultura efetiva, entendida esta como a utilização de no mínimo 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel;
 - b) moradia permanente ou habitual.

PARÁGRAFO ÚNICO- Não será legitimada mais de uma posse para o mesmo ocupante, salvo se a segunda ocupação tiver por objeto o exercício de atividade econômica ou profissional.

Art.14- O Título de Domínio será expedido em favor do legítimo possuidor, pessoa física, independente de seu estado civil, individual ou composesse, ou pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.

Art.15- O requerimento objetivando a legitimação de posse, será feito pelo interessado, instruído dos seguintes documentos:

- I- cópias reprográficas da cédula de identidade, da certidão de nascimento, se incapaz, de casamento, como prova do estado civil, quando pessoa física;
- II- cópia reprográfica do CPF, se pessoa física ou CGC, se pessoa jurídica;
- III- cópia reprográfica do título de posse (escrituras: possessórias ou direitos hereditários) ou do comprovante da aquisição quando houver;
- IV- prova do exercício de posse nos termos da Lei;
- V- no caso de pessoa jurídica, cópias reprográficas do contrato social, da prova da constituição das personalidades jurídicas, das cédulas de identidade, e contrato social, da prova da constituição das personalidades jurídicas, das cédulas de identidade, e dos Cadastros de Pessoas Físicas de seus sócios.

§.1º- Na falta de prova documental do exercício de posse, esta poderá ser realizada através de até 03 (três) testemunhas arroladas tempestivamente pelo requerente, sob as penas da Lei.

§.2º- A Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse juntará ao requerimento a certidão negativa de débitos fiscais referentes ao imóvel e, em havendo débito, providenciará a notificação do requerente para saldá-los, sob pena de não expedição do Título de Domínio.

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

Art.16- A Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse afixará no átrio do Paço Municipal, na Câmara Municipal e no Cartório do Serviço Registral de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape, para ciência a terceiros e interessados, a relação de nomes e respectivas áreas cuja posse alegam exercer, e que tenham sido:

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

§.1º- As impugnações e recursos serão dirigidos ao Presidente da Comissão competente no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da publicação.

§.2º- Havendo impugnações, estas serão apreciadas pela referida Comissão no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento, encaminhadas ao Prefeito Municipal para o deferimento ou indeferimento devidamente fundamentado.

§.3º- Não havendo impugnação, ou sendo ela indeferida, o Título de Domínio será expedido no prazo de 90 (noventa) dias.

§.4º- Todas as decisões da Comissão e/ou do Chefe do Poder Executivo, serão também objeto de publicidade na forma do disposto no “caput” deste artigo.

Art.17- Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados pelas partes interessadas sem qualquer ônus, vedado contudo sua retirada da repartição.

Art.18- O Título de Domínio será arquivado em livro próprio na Prefeitura Municipal e conterà:

- I- nome, filiação, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula identidade e CPF, se pessoa física;
- II- razão social, objeto da atividade, nome dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou data da ata da assembléia de fundação junto ao órgão competente, número 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, confrontação, valor e localização, com todos os elementos exigidos pela legislação do registro público;
- V- identificação do perímetro do qual faz parte, número e vara do processo judicial de discriminação e número da respectiva matrícula ou transcrição, do Cartório do Serviço Registral de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape;
- VI- identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;
- VII- data da assinatura do Prefeito Municipal, Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Procurador Geral do Estado e do outorgado(s).

Art.19- O Título de Domínio não obriga terceiros senão após o registro no Serviço Registral de Imóveis e Anexos da Comarca, que correrá por conta do outorgado(s).

PARÁGRAFO ÚNICO- A municipalidade caberá dar publicidade por escrito, do disposto no “caput” deste artigo, no ato da entrega do Título de Domínio.

Art.20- São isentos de taxa os requerimentos de legitimação de posse e todos os atos deles decorrentes, inclusive fornecimento de certidão atestando edificação e expedição do Título de Domínio.

- Art.21- A Prefeitura, deverá juntamente com o Título de Domínio, expedir certidão que ateste a existência de edificação, bem como sua idade, para possibilitar a sua averbação no Serviço Registral Imobiliário.
- Art.22- As áreas decorrentes de parcelamentos invalidados total ou parcialmente por meio de sentença judicial em ações discriminatórias ou 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 Poder Executivo não assume nenhuma responsabilidade pelas relações de débito/crédito ou direito real, entre o empreendedor, seu compromissário ou sucessores.
- Art.23- Ficam terminantemente proibidos os desmembramentos de áreas já tituladas e cujos títulos não tenham sido levados à registro.
- Art.24- O Cadastro Imobiliário do Município será atualizado com base nas informações contidas nos títulos de domínio.
- Art.25- O Poder Executivo providenciará o cancelamento de todos os registros, matrículas e transcrições existentes sobre as terras devolutas municipais.
- Art.26- Para a execução desta Lei, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com o Governo do Estado de São Paulo.
- Art.27- Os casos omissos serão resolvidos com base nas legislações Federal e Estadual que regem a matéria por analogia e de acordo com os costumes e os princípios gerais do direito.
- Art.28- Na aplicação desta Lei, a Comissão Executiva Municipal de Legitimação de Posse ater-se-á aos fins sociais, às exigências

do bem comum e do interesse público, bem como o respeito ao estado de fato existente antes da invalidação dos títulos.

Art.29- O Chefe do Poder Executivo deverá providenciar a regulamentação de todos os atos relativos à aplicação da presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art.30- As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das verbas consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art.31- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais n.ºs 1.034/89 e 1.265/92.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
ESTÂNCIA BALNEÁRIA, EM 08 DE DEZEMBRO DE 1998.

Jair Yong Fortes
Prefeito Municipal