

## **LEI N° 21/2015**

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO BRANCO, A ALIENAR IMÓVEL NA FORMA QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**SANDRO ROGÉRIO SALA**, Prefeito do Município de Ribeirão Branco usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a alienar, através de Doação, com o único e exclusivo encargo do registro, observado o disposto no artigo 17, I, "f" e "h", da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, imóvel urbano dominial denominado Vila São José, com área de 53.282,60 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), aos ocupantes dos lotes caracterizados nos processos individuais da Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos efetuados pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, desde que preencham os seguintes requisitos mínimos:

**I** – Posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em escrito público ou documento particular, e, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou seus antecessores.

**II** – O lote a ser alienado por doação deverá ser destinado para moradia ou para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos;

**§ 1º** – Os lotes que possuem construção de uso comercial superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrado), estão dispensados da exigência da alínea “h”, inciso I, art. 17 da Lei 8.666/93, que foi incluída pela Lei Federal nº 11.481 de 30 de maio de 2007, tendo em vista que as posses nesses imóveis foram efetivadas antes da publicação dessa lei.

**§ 2º** - Para a 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, com o mínimo de dois testemunhos idôneos, aptos a caracterizar a posse efetiva do ocupante.

**Artigo 2º** - O processo administrativo individual, que será iniciado por requerimento do interessado, conterà, ainda, os seguintes documentos:

**I** – Cópia da Cédula de Identidade e documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF);

**II** – Cópia 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 e CPF (Cadastro de Pessoas Físicas) de seus sócios, em se tratando de Pessoa jurídica.

**IV** – Memorial descritivo e demais documentos necessários à perfeita delimitação e localização do lote objeto de doação.

**Artigo 3º** - O contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade expedido pelo Município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo artigo 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o registro no Serviço Registral Imobiliário, o que deverá ser efetivado dentro do lapso temporal máximo de 02 (dois) anos, contados da efetiva expedição do título, sob pena de invalidade deste.

**Artigo 4º** - A destinação dos lotes da área referida no artigo 1º será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado na decisão da comissão municipal, constituída através de portaria, que ficará incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a titulação.

**Artigo 5º** - A Comissão Municipal terá como membros:

**I** - Um Procurador do Município, que a presidirá;

**II** – Um Representante do Poder Legislativo;

**III** – Um representante da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”; devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

**Artigo 6º** - O lote a ser alienado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

**Artigo 7º** - Em conformidade com os instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, a presente lei passa a declarar o imóvel

denominado Vila São José, objeto da regularização, como ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS), destinada a plano específico de urbanização.

**Artigo 8º** – Tendo em vista o disposto no artigo antecedente, fica estabelecido que os lotes e os sistemas viários já existentes, que estiverem em desacordo com os limites mínimos estabelecidos pela Lei 6.766/1979, na data da publicação desta lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

**Artigo 9º** - O Título de Propriedade será expedido em favor:

**I** – Da pessoa física, ocupante individual ou em composesse;

**II** – De pessoa jurídica sob a forma de firma individual, sociedade de pessoas ou de capital.

**Parágrafo Único** – As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil deverão ser representadas ou assistidas por seus pais, tutores ou curadores, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

**Artigo 10** - Homologado pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Municipal dará conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital pelo prazo de quinze (15) dias, contados da afixação no Paço Municipal, facultando-lhes reclamar contra os critérios adotados, erros ou omissões.

**§ 1º** - Eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 4º, deverá ser feito por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal que emitirá novo parecer pelo prazo de quinze (15) dias;

**§ 2º** - Apresentada à reclamação, a Comissão Municipal decidirá no prazo de quinze (15) dias, encaminhando a decisão ao Chefe do Poder Executivo para a sua homologação em igual prazo;

**§ 3º** - Julgada as reclamações, ou, não as havendo, será retificado ou ratificado o parecer, expedindo-se os Títulos de Propriedade.

**§ 4º** - As questões que suscitem dúvidas ou litígios enquanto perdurarem impedirão a expedição do Título de Propriedade.

**Artigo 11** - O título de propriedade expedido deverá conter o seguinte:

**I** – Nome, filiação, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade e do 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 ata da assembléia de fundação junto ao órgão competente, número do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), inscrição estadual ou municipal e endereço, se pessoa jurídica;

**III** – Número do procedimento administrativo de que se origina, bem como o valor venal do imóvel;

**IV** – Data e assinatura do Prefeito Municipal, do Presidente da Comissão Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”, vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, e do donatário.

**V** – Memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações

e localização exata com indicação da distância métrica da esquina mais próxima e o lado do logradouro;

**Parágrafo Único** – O Título conterà, também, a qualificação, conforme o inciso I, do cônjuge ou companheiro quando a pessoa física for casada ou viver em união estável.

**Artigo 12** - Cópia idêntica dos Títulos de Propriedade expedidos, comporão livro próprio que será arquivado na Prefeitura Municipal local.

**Artigo 13** - Para atender os princípios norteadores dos registros públicos, ficam sem efeito, salvo para comprovação da posse aludida no inciso I do artigo 1º desta lei, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham sido levados à registro público imobiliário até a promulgação da presente lei.

**Artigo 14** - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e princípios gerais de direito, consoante deliberação da Comissão Municipal e anuência do chefe do Poder Executivo.

**Artigo 15** - Na aplicação desta lei, a Comissão Municipal, ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público.

**Artigo 16** – Esta lei está em conformidade com a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana regulamentada pela Lei Federal 11.977 de 11 de julho de 2009, com as alterações introduzidas pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011.

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

Ribeirão Branco/SP, 14 de agosto de 2015.

**SANDRO ROGÉRIO SALA**  
**PREFEITO**

Publicado e registrado nesta Divisão de Redação, no local e data supra.

**ANTONIO CARLOS MÁXIMO**  
**SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**