



Prefeitura Municipal de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA DEZ DE ABRIL, Nº 148 - CENTRO - CEP 11800-000

TELEFAX (13) 3844-6111

Email: pmjuquia@juquianet.com.br ou gov_adm@yahoo.com.br

LEI Nº 218/2006
de 23 de junho de 2006.

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE
JUQUIÁ. A ALIENAR BENS IMOVEIS,
MEDIANTE A EXPEDIÇÃO DE TITULOS
DEFINITIVOS DE DOMINIO DE LOTES DE
TERRENOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MANOEL SOARES DA COSTA FILHO,
Prefeito Municipal de Juquiá, Estado de São Paulo, usando as atribuições que lhe são conferidas por Lei, apresenta para deliberação nessa Casa de Leis, o seguinte Projeto:

Artigo 1º - Fica a Prefeitura Municipal de Juquiá, autorizada a alienar bens imóveis, mediante a expedição de Títulos de Domínio de lotes de terrenos dos parcelamentos regularizados por processo próprio, obtidos através de decreto de desapropriação por interesse social e de loteamento, ou dos imóveis desafetados do patrimônio municipal para a finalidade.

Artigo 2º - Na expedição dos Títulos de Domínio, o Poder Executivo Municipal deverá observar, para o estabelecimento de prioridades, os aspectos jurídicos ligados ao domínio do imóvel, atentando-se para os seguintes critérios:

I – Aos portadores de contratos de compromisso de compra não registrados, com prova de quitação;

II – Aos possuidores de imóveis, desde que comprovada de forma inequívoca a posse mansa, pacífica e ininterrupta de no mínimo 05 (cinco) anos, por si ou seus antecessores;

Artigo 3º - Fica a Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, encarregada da execução da expedição de Títulos de Domínio, imediatamente após a homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Artigo 4º - O parecer emitido pela Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, atendidos todos os preceitos legais, será homologado pelo Chefe do Poder Executivo:



Prefeitura Municipal de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA DEZ DE ABRIL, Nº 148 - CENTRO - CEP 11800-000

TELEFAX (13) 3844-6111

Email: pmjuquia@juquianet.com.br ou gov_adm@yahoo.com.br

Parágrafo único – Em caso contrário, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá rejeitar o parecer, através de despacho fundamentado, e o processo administrativo será devolvido para a Comissão que o fará prosseguir nos termos determinados no despacho;

Artigo 5º - As questões que suscitem dúvidas ou litígios, enquanto perdurarem, impedirão a expedição do Título de Domínio;

Artigo 6º - O requerimento objetivando do Título de Domínio, será apresentado pelo interessado, com a juntada dos seguintes documentos:

I – Cópia da Cédula de Identidade, inclusive a do cônjuge quando casado, ou cópia da certidão de nascimento, se incapaz ou houver motivo de justo impedimento de obtenção de cédula de identidade;

I I– Cópia do CNPF/MF (CIC) se fôr pessoa física, ou de CNPJ/MF se pessoa jurídica o interessado;

III – Cópia do documento (instrumento particular, contrato de cessão, de promessa ou de compromisso) da prova de aquisição do imóvel;

IV – Prova do estado civil;

V – Prova do exercício da posse, nos termos do inciso II do artigo 2º desta Lei, que poderá ter sua autenticidade comprovada, quando fôr o caso de dúvidas, mediante declaração de 02 (duas) ou mais pessoas idôneas, que sejam ou tenham sido vizinhas do interessado, ficando sempre a critério da Comissão exigir outras formas de comprovação;

VI – No caso de pessoa jurídica, a cópia do contrato social e de constituição da empresa, bem como dos documentos de identidade de seus sócios;

Artigo 7º - A Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, juntará ao requerimento a Certidão Negativa de Débitos Fiscais referentes ao imóvel e, em havendo débitos, providenciará a notificação do requerente para saldá-lo, sob pena de indeferimento da expedição do título;

Artigo 8º - O Título de Domínio será expedido em favor do legítimo possuidor, seja pessoa física, independentemente de seu estado civil, individual ou em composses, ou jurídica, mediante a comprovação dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Artigo 9º - Para a reposição das despesas mínimas de documentação despendidas pelo programa de regularização de parcelamentos urbanos, fica autorizado que após a entrega do título de domínio, seja cobrado pela Prefeitura o valor no equivalente a 2% (dois por cento) do valor venal do terreno regularizado, obtido na data da cobrança, cuja forma de recolhimento será regulamentada antes da expedição do título.



Prefeitura Municipal de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA DEZ DE ABRIL, Nº 148 - CENTRO - CEP 11800-000

TELEFAX (13) 3844-6111

Email: pmjuquia@juquianet.com.br ou gov_adm@yahoo.com.br

Parágrafo único – Será concedida isenção do pagamento de mencionada taxa para o possuidor que receber o título de domínio, se comprovar ter renda mensal de até um salário mínimo.

Artigo 10 – Será fixada para ciência de terceiros e interessados, a relação de nomes e respectivas áreas que tenham sido:

I – Deferidas para impugnações;

II – Indeferidas para recurso.

Parágrafo 1º - A publicação de que trata o “caput” deste artigo e seus incisos, será feita no átrio do Paço Municipal, no Cartório da Corregedoria Permanente, na Câmara Municipal e no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca que se situar o imóvel.

Parágrafo 2º - As impugnações e recursos serão dirigidos à Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da última publicação, os quais serão apreciados pela Comissão no prazo de até 60 (sessenta) dias, e encaminhados ao Chefe do Poder Executivo para homologação ou rejeição que deverá ser fundamentada.

Artigo 11 – O Título de Domínio expedido será transcrito em livro da Municipalidade e assinado pelo Chefe do Poder Executivo e pelo Presidente da Câmara.

I – No Título de Domínio deverá constar:

a) Identificação do livro e da folha transcrita;

b) O número do processo administrativo e ou judicial de desapropriação se o caso, e a respectiva matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;

c) O nome, a filiação e a data de nascimento, estado civil, nome do cônjuge, se casado, endereço, R.G. ou qualquer outro número de documento de identificação pessoal;

II – No caso de pessoa jurídica deverá constar o número do CNPJ/MF, da inscrição estadual e o respectivo endereço.

III – Deverá ser anexado ao Título de Domínio o memorial descritivo da área titulada, constando a área total, descrição, confrontação, localização, valor venal e todos os elementos exigidos pela legislação e orientadas pelo Cartório de Registro de Imóveis:

Artigo 12 – A Municipalidade, atendendo a requerimento específico da parte interessada, expedirá juntamente com o Título de Domínio, certidão que ateste a existência de edificação, bem como a sua idade, para possibilitar a sua averbação no Cartório de Registro Imobiliário respectivo.

Artigo 13 – Todas as alienações de bens imóveis de que trata a presente Lei, não serão isentas de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.



Prefeitura Municipal de Juquiá

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA DEZ DE ABRIL, Nº 148 - CENTRO - CEP 11800-000

TELEFAX (13) 3844-6111

Email: pmjuquia@juquianet.com.br ou gov_adm@yahoo.com.br

Artigo 14 – Na aplicação desta Lei, a Comissão Municipal de Regularização de Parcelamentos Urbanos. ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se no que for possível, às determinações da Lei Orgânica Municipal, e nos ditames das Constituições Estadual e Federal, assim como nas disposições das Leis Federais nº 4.132/62, nº 6.015/73, nº 6.766/79, nº 10.257/2001, nº 10.406/2003 e nº 10.931/2004, tudo em consonância aos preceitos da Lei Complementar nº 101/2000.

Artigo 15 – Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual que regem a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e os princípios gerais de direito.

Artigo 16 – O cadastro imobiliário do Município. será atualizado com base nas informações contidas no Título de Domínio expedido.

Artigo 17 – As despesas com a execução desta Lei, correrão por conta de verbas consignadas no orçamento vigente e serão suplementadas se necessário.

Artigo 18 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUIÁ, 23 de junho de 2006.

MANOEL SOARES DA COSTA FILHO
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Roseli Rodrigues
ROSELI RODRIGUES
Coordenadora Técnica Legislativa