



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CGC(MF) 44 873 396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.

## LEI Nº 830/99/8

DISPÕE SOBRE: INSTITUI O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO DOMÍNIO SOBRE TERRAS DEVOLUTAS MUNICIPAIS, NAS CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**WALDEMAR CALVO, Prefeito Municipal de Tarabai, Estado de São Paulo,** usando das atribuições que lhe são conferidas pelas Leis em vigor, faz saber que a Câmara Municipal de Tarabai "APROVOU" e ELE "SANCIONA E PROMULGA" a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - São terras devolutas as áreas assim declaradas por sentença Judicial e situadas dentro do raio de 08 (oito), quilômetros contados a partir do marco zero da Sede do Município de Tarabai.

ARTIGO 2º - As terras devolutas Municipais serão:

I - incorporadas ao patrimônio público Municipal nos seguintes casos:

- a) - estejam ocupadas por próprios públicos, edificados áreas de lazer ou logradouros públicos;
- b) - tenham sido ou venham a ser afetadas por ato administrativo ou uso especial, dominical ou comum do povo;

II - transferidas dominalmente aos seus legítimos ocupantes;

III - alienadas.

ARTIGO 3º - O Poder Executivo promoverá a incorporação, legitimação ou alienação das terras devolutas no prazo de 02 (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.

ARTIGO 4º - A destinação das terras devolutas será decidida pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer fundamentado de uma Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

ARTIGO 5º - A Comissão Executiva será nomeada pelo Prefeito e será integrada por cinco Membros:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CGC(MF) 44.873.396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.

fls.02

- I - Procurador do Município, que a presidirá com o direito apenas ao voto de desempate;
- II - Representante do Poder Executivo;
- III - Representante do Poder Legislativo;
- IV - Representante da Associação dos Produtores Rurais do Município de Tarabai;
- V - Representante do Conselho de Desenvolvimento Rural do Município de Tarabai;
- VI - Representante da Sub-seção da Ordem dos Advogados do Brasil;
- VII - Representante do Instituto de Terras da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo.

ARTIGO 6º - É competência da Comissão Executiva:

- I - Decidir sobre os requerimentos de legitimação de posse no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da protocolização;
- II - Emitir parecer fundamentado sobre o requerimento de legitimação, indicando, em caso de indeferimento, a destinação para construção de próprios Municipais adequados à área.

ARTIGO 7º - Para fundamentar seus trabalhos, a Comissão Executiva poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da municipalidade para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, ouvir testemunhas e requisitar documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitá-los junto às estaduais e federais.

§º UNICO - A Comissão poderá também solicitar serviços de órgãos estaduais ou federais, vistorias, perícias, constatações e avaliações.

ARTIGO 8º - O parecer emitido pela Comissão Executiva será homologado ou rejeitado por despacho fundamentado do Chefe do Poder Executivo.

ARTIGO 9º - Em caso de rejeição do parecer, o procedimento administrativo será devolvido para a Comissão Executiva que o fará prosseguir nos termos do despacho do Prefeito.

ARTIGO 10 - O Chefe do Poder Executivo procederá a incorporação mediante Decreto, de acordo com a afetação previamente existente, que conterà memorial descritivo e avaliação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CGC(MF) 44.873.396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.

fls.03

ARTIGO 11 - O Chefe do Poder Executivo expedirá título de domínio ao ocupante cuja posse for considerada legítima.

ARTIGO 12 - É legítima a posse:

I - Exercida de boa fé;

II - Exercida sem oposição há mais de 05 (cinco) anos computando o tempo dos antecessores;

III - Exercida diretamente ou indiretamente sobre área rural igual ou inferior a 100 (cem) hectares, e mais:

a) - cultura efetiva, entendida esta como a utilização de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área aproveitável do imóvel;

b) - a morada permanente ou habitual na área.

IV - Exercida, diretamente, sobre a área urbana não superior a 25.000 m<sup>2</sup> (Vinte e cinco mil metros quadrados), pelo ocupante para moradia ou para exercício de atividade econômica ou profissional.

§ 1º - Para fins de legitimação será cobrada a taxa de transferência, calculada nas base de 10% sobre o valor da terra nua, nos termos do artigo 6º da Lei Estadual nº 3.962 de 24 de julho de 1.957.

§ 2º - Fica dispensado do pagamento da taxa de transferência prevista no § 1º deste Artigo, o possuidor a que o plano geral atribua gleba não superior a 25 (vinte e cinco) hectares.

§ 3º - A taxa de transferência prevista no parágrafo 1º deste Artigo deverá ser recolhida pelo beneficiário da legitimação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação, prorrogável por mais 30 (trinta) dias a critério do Prefeito Municipal.

§ 4º - O imóvel rural que exceder de 100 (cem) hectares até o limite máximo de 300 (trezentos) hectares, e o urbano até o limite máximo de 50.000 (cinquenta mil) m<sup>2</sup>, poderá ser adquirido pelo ocupante da Gleba ou lote, no valor da terra nua, dispensada a licitação e observados os demais requisitos da legitimação de Posse.

§ 5º - O valor da terra nua a que se refere o § 4º deste Artigo, será o correspondente a 5% do estabelecido pela Prefeitura Municipal de Tarabai, por hectares para efeito de recolhimento de ITBI no caso de área devoluta rural e a 5% por m<sup>2</sup>, no caso de área devoluta urbana.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CGC(MF) 44.873.396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.

fls.04

§ 6º - O Prefeito Municipal poderá parcelar o pagamento das áreas alienadas em até 24 (vinte e quatro) meses cujas parcelas deverão ser reajustadas mensalmente com base em índice oficial, podendo ser renegociado o prazo inicialmente concedido, tendo em vista a mudança da situação sócio-econômica do ocupante.

§ 7º - A inadimplência injustificada de uma das parcelas vence toda a dívida autorizando a execução fiscal nos termos da Legislação tributária e processual aplicável, ressalvado o direito de retomada dos pagamentos arcando o inadimplente com multa de 10% (dez por cento) atualizada monetariamente, e juros de mora de 01% (um por cento) ao mês sobre o valor das parcelas vencidas, até a data do efetivo pagamento.

ARTIGO 13 - O título de domínio será expedido em favor:

- I - de pessoa física, ocupante individual;
- II - dos cônjuges ou membros da união concubinária, em comosse;
- III - de pessoa jurídica individual, de pessoas ou de capital.

§ UNICO - As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representados ou assistidos por seu pai, tutor, ou curador para a consecução dos fins colimados no presente Artigo.

ARTIGO 14 - O Requerimento de legitimação de posse será feito pelo interessado, instruído com a prova do exercício da posse, e os seguintes documentos:

- I - cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CIC);
- II - Cópia da Certidão de Nascimento ou de Casamento;
- III - No caso de pessoa jurídica, prova da constituição da personalidade jurídica, prova do registro no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C.) e, cópia da Cédula de Identidade e do documento comprobatório de Inscrição do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.I.C.) de seu representante legal.

§ UNICO - No caso de inexistir prova documental do exercício da posse, o requerente indicará testemunhas, até o máximo de três.

ARTIGO 15 - A Comissão Executiva afixará em local visível, no Paço municipal, Câmara Municipal, e Cartório de Registro de Imóveis, relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CGC(MF) 44.873.396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.

fls.05

- ARTIGO 16 - Afixará relação de nomes e posses cuja legitimação foram deferidas, constando o prazo de 30 (trinta) dias para reclamação de terceiros a partir da data da afixação.
- ARTIGO 17 - Havendo reclamação esta será apreciada pela Comissão no prazo de 30 (trinta) dias, e encaminhará ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.
- ARTIGO 18 - Não havendo reclamação ou sendo esta rejeitado, a título será expedido no prazo de 30 (trinta) dias.
- ARTIGO 19 - O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura, e conterá o seguinte:
- I - Nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade e do C.P.F. se pessoa física;
  - II - Razão Social, objeto da atividade, número e data do registro do Contrato social ou ata da Assembléia de fundação, junto ao órgão competente, número do C.G.C., inscrição estadual ou Municipal e endereço, se pessoa Jurídica;
  - III - Número do procedimento administrativo de que se origina;
  - IV - Memorial Descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;
  - V - Identificação do perímetro do qual faz parte, número e vara do processo judicial de discriminação e matrícula respectiva do Cartório de Registro de Imóveis.
  - VI - Identificação do Livro Municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;
  - VII - Data e assinaturas do Prefeito Municipal, do Presidente da Câmara Municipal, do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Procurador Geral do Estado e do outorgado ou outorgados.
- ARTIGO 20 - O título de domínio não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado.
- ARTIGO 21 - A Fazenda Municipal poderá outorgar permissão de uso, a título precário, aos ocupantes de terras devolutas municipais regularmente discriminadas cuja posse não seja legítima ou concedida, desde que preencha os seguintes requisitos mínimos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CGC(MF) 44.873.396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.

fls.06

- I - morada habitual na área ou seu real aproveitamento;e.
- II - cultura efetiva ou edificação residencial,conforme as caracte  
rísticas rurais ou urbanas do imóvel,respectivamente.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

- ARTIGO 22 - Para a execução desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio com o Governo do Estado de São Paulo.
- ARTIGO 23 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Legislação Federal e Estadual que rege a matéria, por analogia e de acordo com os costumes e princípios gerais do direito.
- ARTIGO 24 - Na aplicação desta Lei, a Comissão Executiva atenderá a seus fins sociais e às exigências do bem comum e do interesse público.
- ARTIGO 25 - Poderá ser cobrada taxa de expediente para os requerimentos de Legitimação, reclamação e todos os atos dele decorrentes.
- ARTIGO 26 - Os procedimentos administrativos serão públicos e, poderão ser consultados, sem quaisquer ônus, sem, contudo poderem ser retirados do Paço Municipal.
- ARTIGO 27 - A Prefeitura Municipal realizará um cadastramento físico e um levantamento sócio-econômico com base nas informações que obtiver a partir dos procedimentos administrativos de legitimação de posse para elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município ( P.D.D.I.), vedada a divulgação de informações personalizadas.
- ARTIGO 28 - A Planta de Valores Imobiliários será atualizada com base nas informações obtidas nos autos dos procedimentos administrativos, vedada a equiparação dos valores venal e comercial.
- ARTIGO 29 - O Poder Executivo providenciará o cancelamento de todos os registros, matrículas e transcrições existentes, sobre terras devolutas Municipais, a medida que forem sendo expedidos títulos de domínio aos ocupantes das áreas legitimadas ou alienadas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

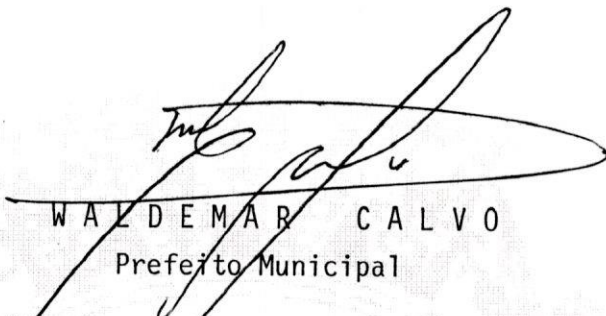
CGC(MF) 44.873.396/0001-57

Avenida Marechal Castelo Branco, 2305 - Fone (018) 248-1211 - CEP 19210-000 - TARABAI - SP.


fls.07

ARTIGO 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tarabai, 05 de Março de 1.999.

  
WALDEMAR CALVO  
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria em data supra.

  
ANTONIA GABRIEL DE SOUZA  
Secretária