



# Prefeitura do Município de São Pedro

Projeto de Lei nº 42

de 07 de março de 2014.

*“Autoriza o recebimento de imóvel em doação com a finalidade de regularização fundiária de situação consolidada, institui procedimentos para a transferência de domínio e regularização dos títulos mediante registro e dá outras providências”.*

HELIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

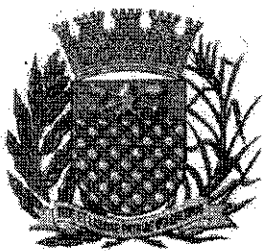
Propõe:

Art. 1º Fica o Poder Executivo de São Pedro/SP autorizado a receber, a título de doação, sem encargos e gratuito, o imóvel da Matrícula 25.731 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro, compreendido em *UMA GLEBA DE TERRAS, localizada na zona rural deste município e comarca de São Pedro, no imóvel denominado BEBEDOURO, designada como GLEBA F, a qual contém a área de 191.690,271 m<sup>2</sup>, correspondentes a 19,1690 ha, ou ainda 7,9211 alqueires da medida paulista*, registrado atualmente em nome de GUILHERMINA TADEU BOMFILHO SIMÕES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG 8.282.585-SSP/SP, CPF 255.327.048-80, e seu marido LUIZ OTÁVIO SIMÕES DE OLIVEIRA, brasileiro, do comércio, RG 6.319.678-SSP/SP, CPF 775.034.308-34, casados no regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada no Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de São Pedro sob o nº 2.363 do Livro 3 - Registro Auxiliar, em 02/10/1997, residentes e domiciliados na Rua Natal Cabana, 96, nesta cidade de São Pedro.

Parágrafo único. O imóvel recebido em doação apresenta os seguintes vértices, rumos, distâncias e confrontações:

Vértices		Rumos	Distâncias	Confrontantes
16A	17	59°01'03" SE	27,584 m	Imóvel da matrícula 2.777 (por divisa Córrego da Graminha)
17	18	36°35'06" SE	207,579 m	
18	18A	30°19'07" SE	61,717 m	
18A	E	29°38'16" NE	730,410 m	Imóvel da matrícula 25.732 - Gleba G
E	E1	38°55'50" NW	2,847 m	Imóvel da matrícula 25.726 - Gleba A3
E1	E2	38°55'50" NW	205,861 m	Imóvel da matrícula 25.725 - Gleba A2
E2	B	38°55'50" NW	73,982 m	Imóvel da matrícula 25.724 - Gleba A1
B	16A	30°15'41" SW	718,515 m	Imóvel da matrícula 25.730 - Gleba E

Art. 2º A área descrita no art. 1º se destina exclusivamente à Regularização Fundiária, devido à situação consolidada do empreendimento, nos termos das disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em especial o Provimento nº 37/2013, com a finalidade de viabilizar o registro e a conferir



# Prefeitura do Município de São Pedro

titulação de seus ocupantes na forma em que o empreendimento se encontra, por se tratar de parcelamento de solo irregular, implantado anteriormente a 1997 por terceiros, conforme consta no Processo Administrativo nº 22.371.

Parágrafo Único - Será beneficiário da Regularização Fundiária objeto dessa lei os proprietários de fato dos imóveis existentes dentro dos limites da matrícula, conforme Levantamento Perimétrico Cadastral, elaborado por profissional técnico habilitado.

Art. 3º A presente Regularização Fundiária tem como objetivo concretizar o domínio, proporcionando a adequada ocupação do solo urbano e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes.

Parágrafo único. Considerar-se-á regularizado o domínio do imóvel urbano por meio da expedição, a quem comprovar posse sobre o imóvel nos termos desta lei.

Art. 4º Aquele que estiver na posse do lote existente de fato, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, terá direito à propriedade, desde que atendidos os critérios aqui estabelecidos.

Art. 5º Para a expedição do instrumento será autuado processo administrativo das áreas a serem regularizadas, instruído com:

I - documentação referente à área, compreendendo:

- a) Levantamento Perimétrico Cadastral; e
- b) matrícula do imóvel.

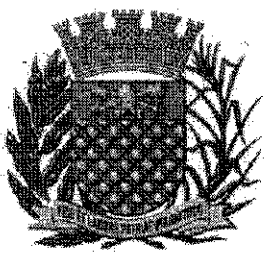
II - documentação referente a cada interessado, compreendendo:

- a) cópia do documento de identidade e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do beneficiário e eventual cônjuge e Certidão de Casamento ou Nascimento;
- b) documentos comprobatórios de exercício de posse do imóvel, tais como compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de lote ou outro instrumento do qual constem a manifestação da vontade das partes e a respectiva conversão em propriedade, acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente; e comprovantes de residência; e
- c) outros meios idôneos de prova admitidos no ordenamento jurídico brasileiro.

§1º Para a lavratura dos instrumentos públicos ou particulares de transmissão dos imóveis poderão ser exigidos outros documentos, os quais deverão ser apresentados pelos beneficiários, independente do atendimento ao previsto neste artigo.

§2º Todos os documentos deverão conter reconhecimento de firmas, salvo se decorrido mais de dez anos da data de sua confecção ou assinatura.

Art. 6º Para os efeitos de comprovação dos requisitos aplica-se as normas pertinentes ao assunto, em especial as Normas da Corregedoria Geral da Justiça, referente à regularização fundiária.



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 7º Dos instrumentos particulares ou públicos de transmissão deverão constar obrigatoriamente a declaração dos beneficiários, de que se trata de recebimento dos imóveis, nas situações em que se encontram e *ad corpus*, em especial quanto à infraestrutura do empreendimento, isentando os ora doadores e o Município de São Pedro de responsabilidades quanto às mesmas, por se tratar de área recebida nestes termos.

Art. 8º Os beneficiários desta lei não poderão ser contemplados em outro programa de moradia pelo prazo de 10 anos, salvo aqueles destinados às reformas e às melhorias.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias, consignadas em orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

HELIO DONIZETE ZANATTA

Prefeito Municipal



# Prefeitura do Município de São Pedro

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Estamos encaminhando a essa Colenda Casa, Projeto de Lei que “Autoriza o recebimento de imóvel em doação com a finalidade de regularização fundiária de situação consolidada, institui procedimentos para a regularização dos títulos e dá outras providências”.

Ressalta-se que a referida lei tem como finalidade regularizar área onde se encontram atualmente mais de 90 lotes, estando a mesma em tal situação desde o ano de 1997, conforme consta inclusive de processo administrativo arquivado na Municipalidade (processo nº 22.371).

Destacamos ainda que se trata de importante medida de cunho social a regularização fundiária de tal empreendimento, que vem sendo trabalhada desde o início desta Gestão, visando colaboração para a efetivação do direito a propriedade plena dos moradores de fato do local.

Nesse sentido ressaltamos a indispensável colaboração dos atuais proprietários da área perante o Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro (Guilhermina Tadeu Bomfilho Simões de Oliveira, e seu marido Luiz Otávio Simões de Oliveira), os quais aceitaram efetuar a doação da mesma para que o Município possa regularizar o parcelamento e transmitir os títulos aos proprietários.

Destacamos que com a presente lei, se aprovada pelos nobres parlamentares, o recebimento do presente imóvel será levado a registro, possibilitando a continuidade dos procedimentos para a regularização fundiária dos imóveis ora pretendidos.

Sendo o que nos oferecia para o momento e contando com a apreciação e aprovação por parte dos Nobres Vereadores, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência nossos protestos de elevado respeito e distinta consideração.

Atenciosamente,

HELIO DONIZETE ZANATTA

Prefeito Municipal