



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANDOVALINA

Av. Prof. João Borges Frias, nº 435 – CEP: 19250-000 – Sandovalina – SP.

CEP: 19 250 000 Fone/Fax: 18 - 3277-1121 e 3277-1122

E-mail: [pmsandova@icenet.com.br](mailto:pmsandova@icenet.com.br)

## Lei nº. 1206/2017

*De 08 de Junho de 2017.*

*" Dispõe sobre: Revoga a Lei 1170/2014 e Institui a regularização Fundiária Urbana de Interesse social – REURB-S, no loteamento denominado Centro – Município de Sandovalina e dá outras providências."*

**Amanda Lima de Oliveira Fetter**, Prefeita Municipal de Sandovalina, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º** - Para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social, em conformidade com os instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, fica a chefe do Poder Executivo autorizada a decretar como **Área Especial de Interesse social** o Loteamento denominado Centro do Município de Sandovalina, objeto da matrícula, 5.137, com área aproximada de (338.811,91 metros quadrados) loteamento irregular, com população de baixa renda e ocupado há mais de 50 anos.

**ARTIGO 2º** Com fundamento na Medida Provisória 759/2016 e com base nos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo Prov. 18/2012 e Prov. 21/2013, com subsídios técnicos da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo, "José Gomes da Silva", vinculada à Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo, O município promoverá a Regularização Fundiária Urbana Reurb-S no núcleo urbano informal denominado Cidade Sandovalina e, empregará medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de promover a legitimação fundiária ou a legitimação de posse àqueles que detiverem lotes urbanos, como seus, integrante ao núcleo urbano consolidado.

**ARTIGO 3º** Na legitimação fundiária, o beneficiário adquire a unidade imobiliária devidamente regularizada livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 1º – Na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANDOVALINA

Av. Pref. João Borges Frias, nº 435 – CEP: 19250-000 – Sandovalina – SP.

CEP: 19 250 000 Fone/Fax: 18 - 3277-1121 e 3277-1122

E-mail: [pmsandova@icenet.com.br](mailto:pmsandova@icenet.com.br)

II não tenham sido beneficiários de mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido o interesse social de sua ocupação pelo Poder Público.

§ 2º – Para a comprovação especificadas nos itens I,II, III basta a declaração do ocupante.

**ARTIGO 4º** - nos casos que não couberem a legitimação fundiária, o Poder público poderá conferir título de Legitimação de Posse, por meio do qual fica reconhecida a posse do imóvel objeto da REURB-S, com a identificação de seus ocupantes, do tempo de ocupação e da natureza da posse, concedendo a esses o título de legitimação de posse.

§ 1º O título de legitimação de posse será concedido, ao final da REURB-S, aos ocupantes cadastrados pelo Poder Público que satisfaçam as seguintes condições, sem prejuízo de outras que venham a ser estipuladas em ato do Poder Executivo federal:

I O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II não tenham sido beneficiários de mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido o interesse social de sua ocupação pelo Poder Público

§ 2º 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 na presente lei.

**ARTIGO 5º** - Os cadastros realizados pelo Poder Público para outorga dos títulos de legitimação fundiária ou de posse serão realizados, por meio de processo administrativo individual e conterá os seguintes documentos:

**I** – Cópias da Cédula de Identidade e do 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) dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANDOVALINA

Av. Pref. João Borges Frias, nº 435 – CEP: 19250-000 – Sandovalina – SP.

CEP: 19 250 000 Fone/Fax: 18 - 3277-1121 e 3277-1122

E-mail: [pmsandova@icenet.com.br](mailto:pmsandova@icenet.com.br)

**IV** – Qualquer documento que comprove a posse do ocupante ou na falta desse, uma declaração pelo interessado com anuência de duas testemunhas conferindo o tempo de posse arguido pelo ocupante.

**ARTIGO 6º** - O termo de legitimação Fundiária ou de Posse, instrumentalizado por Título Legitimação Fundiária ou de Posse, expedido pelo município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa, conferida pelo artigo 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do Posseiro e registrado no Serviço de registros competente.

**ARTIGO 7º** Em acordo com a legislação que norteia a regularização de interesse social, o detentor do título de legitimação poderá convertê-lo em propriedade após o prazo legal, sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente.

**ARTIGO 8º** - O Título de Legitimação Fundiária ou de Posse deverá conter o seguinte:

**I** – Nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

**II** – Razão social, objeto da atividade, nomes dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou ata da assembléia de constituição 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, bem como do registro público imobiliário de que se origina o imóvel;

**IV** – Data e assinaturas do Prefeito Municipal, do Secretário Estadual da Justiça e da Defesa da Cidadania, do Diretor Executivo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” e do donatário.

**V** – Memorial descritivo da área titulada, 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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANDOVALINA**

Av. Pref. João Borges Frias, nº 435 – CEP: 19250-000 – Sandovalina – SP.

CEP: 19 250 000 Fone/Fax: 18 - 3277-1121 e 3277-1122

E-mail: [pmsandova@icenet.com.br](mailto:pmsandova@icenet.com.br)

**ARTIGO 9º** – Tendo em vista o disposto no artigo antecedente, fica estabelecido que os desmembramentos já existentes que estejam em desacordo com os mínimos e máximos determinados por leis municipais, na data de publicação desta lei, serão reconhecidos pelo Poder Público Municipal.

**ARTIGO 10** - Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização, admitir-se-ão lotes com área igual ou superior a 65,00 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados) e frente mínima de 3,00 m (três metros).

**ARTIGO 11** - 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 12** - Na aplicação desta lei, o Poder Público Municipal ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

**ARTIGO 13** – Estando em conformidade com a legislação vigente, fica o Executivo Municipal, autorizado a aprovar a regularização do parcelamento do solo objeto desta lei.

**ARTIGO 14** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sandovalina, 08 de Junho de 2017.

**AMANDA LIMA DE OLIVEIRA FETTER**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

Publicado e registrado nesta Secretaria Administrativa na data supra e afixado em local de costume.

**ROSINEI ROCHA ARAÚJO RIBEIRO**  
**ASSISTENTE ADMINISTRATIVO**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANDOVALINA**

Av. Pref. João Borges Frias, nº 435 – CEP: 19250-000 – Sandovalina – SP.

CEP: 19 250 000 Fone/Fax: 18 - 3277-1121 e 3277-1122

E-mail: [pmsandova@icenet.com.br](mailto:pmsandova@icenet.com.br)