



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

**LEI N.º 2.944/2014**  
**De 06 de outubro de 2014.**

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR  
IMÓVEIS NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES,**

Prefeita Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**ARTIGO 1º** - Para fins de regularização fundiária, fica o chefe do Poder Executivo autorizado a alienar, através de doação com encargo, observado o disposto no artigo 17, I, “f” e “h”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, lotes destacados de imóvel urbano dominial, denominado “Loteamento Jardim Pinheiro”, devidamente matriculado sob nº 5753 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, aos ocupantes caracterizados em processos administrativos individuais da Prefeitura Municipal, por intermédio dos trabalhos técnicos efetuados com a colaboração 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, desde que preenchidos os seguintes requisitos mínimos:

I – Posse direta ou indireta de boa-fé, comprovada por título consistente em escrito público ou documento particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade, posse exercida, sem oposição, há mais de 15 (quinze) anos, por si ou seus antecessores.

II – O lote a ser alienado por doação deverá estar edificado e ser destinado para fins de moradia, bem como para exercício de atividades econômicas, profissionais, filantrópicas ou de associações sem fins lucrativos.

§ 1º - Para a comprovação do lapso temporal exigido pelo inciso I, além de justo título consistente em contrato de concessão outorgado pelo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

Poder Público Municipal ou Escritura Pública de transferência desses direitos possessórios, 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.

**§ 2º** – No caso de falecimento de ocupante cadastrado no setor competente da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, o cônjuge ou companheiro sobrevivente, os herdeiros, legítimos e testamentários, os cessionários, apresentarão, além dos documentos indicados nesta lei, declaração de anuência quanto à ocupação ou documento que comprove a transferência dos direitos possessórios.

**§ 3º** - As concessões de direito real de uso outorgadas pela municipalidade, nos termos da Lei Municipal nº 1.081, de 08 de junho de 1992, servirão para comprovar a posse e o tempo de ocupação e ficarão revogadas automaticamente após a expedição do título de domínio.

**ARTIGO 2º** - O processo administrativo individual conterà 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.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

**V** - Certidão de Cadastro para fins de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano, contendo, se for o caso, ciência do ocupante dos débitos tributários municipais existentes.

**§ 1º** Os lotes em que houver incidência de débitos referentes a tributos municipais, estes serão sub-rogados aos seus ocupantes que forem beneficiados no processo de titulação, conforme dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional, salvo nos casos de execuções fiscais ajuizadas, quando serão necessários então a celebração de acordo judicial do montante do débito, para continuidade do processo de titulação;

**§ 2º** Fica autorizado o município alterar o cadastro em nome dos ocupantes que estiverem na posse do imóvel há mais de 15 (quinze) anos, por si ou seus antecessores.

**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 Cartório de Registro de Imóveis competente, 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, podendo o prazo ser prorrogado por motivo relevante.

**ARTIGO 4º** - A destinação dos lotes da área referida no artigo 1º será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de 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 representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

**II** – Um procurador do Município;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

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).

**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).

PARÁGRAFO ÚNICO - O lote com valor venal superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, poderá ser alienado através de escritura pública, de acordo com o disposto no artigo 108 do Código Civil.

**ARTIGO 7º** - O Título de Propriedade será expedido em favor:

I – De pessoa física, ocupante individual ou em comosse;

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

§ 1º – 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.

§ 2º - Poderá ser alienado ao mesmo ocupante mais de um imóvel, desde que estejam edificadas.

**ARTIGO 8º** - Homologado pelo chefe do Poder Executivo o parecer da Comissão Municipal, será dado conhecimento aos eventuais interessados, por meio de edital com o prazo de quinze (15) dias, contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação em jornal local ou órgão oficial, do rol de pessoas físicas e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

jurídicas habilitadas a receber os títulos de propriedade, sendo facultadas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas, contra 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 no prazo de quinze (15) dias;

**§ 2º** - Apresentada eventual reclamação, a Comissão Municipal se manifestará no prazo de quinze (15) dias ao chefe do Poder Executivo para decisão em igual prazo;

**§ 3º** - Julgadas as reclamações, ou não as havendo, serão expedidos os Títulos de Propriedade.

**§ 4º** - As questões que suscitem dúvidas ou os litígios, enquanto perdurarem, suspenderão a regularização dominial do lote que está em análise.

**ARTIGO 9º** - O Título de Propriedade 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

IV - Valor venal do imóvel, de acordo com o artigo 6º desta lei;

V – 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.

VI – Memorial descritivo da área doada, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e exata localização.

**ARTIGO 10** - Em conformidade com os instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, a área objeto desta lei fica declarada como *ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)*.

**ARTIGO 11** – Tendo em vista o disposto no artigo antecedente, fica estabelecido que os desmembramentos e sistema viário 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 12** - Para que sejam preservados a função social da propriedade e o direito de todos à cidadania, excepcionalmente e tão só para fins de regularização da área objeto desta lei, matriculada sob nº 5753 no Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul, admitir-se-á lotes com área igual ou superior a 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e frente mínima de 4 m (quatro metros).

**ARTIGO 13** – O Município de Pilar do Sul fica autorizado a outorgar títulos de propriedade definitivo, seja por instrumento particular ou público, aos ocupantes dos lotes aludidos no artigo 3º, alíneas “a”/”g” da Lei municipal nº 1.081, de 08 de junho de 1992, desde que sejam comprovadas as alienações.

**ARTIGO 14** - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal e estadual pertinentes à matéria, por analogia, costumes e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

princípios gerais de direito, especialmente com base nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 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, adaptando-se, no que for possível, às determinações legais vigentes.

**ARTIGO 16** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, principalmente os artigos 6º; 7º; 9º e 10 da Lei Municipal nº 1.081, de 08 de junho de 1992; Lei Municipal nº 1.375, de 15 de outubro de 1997 e Lei Municipal nº 1.416, de 02 de abril de 1998.

Pilar do Sul, 06 de outubro de 2014.

**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES**  
Prefeita Municipal

**JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES**  
Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários

**JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA**  
Secretário de Finanças, Planejamento e Patrimônio

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

Alessandra Roberta dos Santos Sato  
Assistente Administrativo I