



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de São Cristóvão do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 117/2015

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO DO SUL COM FULCRO NO PROJETO “LAR LEGAL” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

SISI BLIND, Prefeita do Município de São Cristóvão do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas urbanas do Município de São Cristóvão do Sul, mediante alienação e concessão de direito real de uso de imóveis.

Parágrafo único. Fica vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa jurídica.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- I - ocupação direta: aquela exercida pelo ocupante e sua família;
- II - ocupação indireta: aquela exercida somente por interposta pessoa;
- III - ocupação mansa e pacífica: aquela exercida sem oposição e de forma contínua;
- IV - concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária; e
- V - alienação: doação ou venda, direta ou mediante licitação, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, do domínio pleno das terras previstas no art. 1º.

VI - Situação Consolidada - aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

Art. 3º São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei as ocupações incidentes em terras arrecadadas e registradas em nome do Município de São Cristóvão do Sul.

Parágrafo único - Serão também passíveis de regularização áreas remanescentes urbanas da Matrícula 928 do Registro de Imóveis de Curitiba, em nome dos sucessores de Florisbal Bragança de Moraes.

B 1



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de São Cristóvão do Sul

Art. 4º Não serão passíveis de alienação ou concessão de direito real de uso, nos termos desta Lei, as ocupações que recaiam sobre áreas objeto de demanda judicial em que seja parte o Município de São Cristóvão do Sul, o Estado, a União, e terceiros, até o trânsito em julgado da respectiva decisão.

Art. 5º São passíveis de regularização fundiária as ocupações incidentes em terras públicas do Município de São Cristóvão do Sul, situadas em áreas urbanas nos termos da Lei Municipal n. 208, de 10 de abril de 2002, e alterações posteriores, em especial a Lei Municipal n. 616, de 03 de junho de 2011.

Parágrafo único. A regularização prevista no *caput* deste artigo será efetivada mediante alienação na modalidade de doação aos munícipes interessados e que cumprirem os requisitos elencados no art. 8º desta lei.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação de área pública na modalidade de doação, ao ocupante de área pública em situação consolidada, mediante autorização do Poder Legislativo para cada doação individual e através da realização dos atos necessários a regularização das áreas ocupadas nos termos desta Lei e legislação vigente.

Art. 7º Os procedimentos de doação deverão ser instruídos pelo Município com as seguintes peças, além de outros documentos que poderão ser exigidos em regulamento:

I - pedido de doação devidamente fundamentado e assinado pelo ocupante da área pública em situação consolidada;

II - comprovação das condições de ocupação e do lapso temporal da ocupação.

Art. 8º Para regularização da ocupação, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso, deverão atender os seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

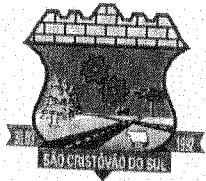
II - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores.

III - utilize o imóvel como moradia ou como meio lícito de subsistência.

Art. 9º Preenchidos os requisitos previstos no art. 8º, o Município de São Cristóvão do Sul regularizará as áreas públicas ocupadas em situações consolidadas mediante alienação da área ocupada nos exatos termos das Resoluções do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que tratam e instituem o Projeto "Lar Legal".

Art. 10º - Será submetido a apreciação do Poder Judiciário o requerimento de regularização de ocupação de área pública em situação consolidada, acompanhado dos documentos indicados nesta lei, que deferirá a justificação judicial da posse, se for o caso, que formalizará a doação em favor do ocupante, com a expedição de título que

Handwritten initials and a signature mark.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de São Cristóvão do Sul

será levado a registro imobiliário, bem como à abertura de nova matrícula para as áreas destacadas.

Art. 11º - Os requisitos para a regularização fundiária dos imóveis serão averiguados por meio de declaração do ocupante, sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, dispensada a vistoria prévia.

Art. 12º - Em caso de registro de conflito entre ocupantes de áreas públicas, as áreas objeto de conflito não serão passíveis da regularização fundiária prevista nesta lei, salvo mediante ordem judicial ou chancela do Poder Público.

Art. 13º - A identificação do título de domínio será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel.

Parágrafo único. O memorial descritivo de que trata o caput será elaborado nos termos do regulamento.

Art. 14º - O registro decorrente da alienação de que trata este artigo será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente.

Art. 15º - Comprovada a hipossuficiência do ocupante do imóvel submetido a regularização fundiária, nos termos do regulamento, o ente público está autorizado a arcar com as custas e emolumentos do registro imobiliário.

Parágrafo único - Fica autorizado ao município realizar por meio de seu quadro de servidores as medições, memoriais, mapas, demais procedimentos e a ação judicial para os beneficiários da regularização fundiária.

Art. 16º - O beneficiário que transferir ou negociar por qualquer meio o título obtido nos termos desta Lei não poderá ser beneficiado novamente em programas de regularização fundiária pelo período de dez anos.

Art. 17º - Os imóveis que não puderem ser regularizados na forma desta Lei serão revertidos, total ou parcialmente, ao patrimônio do Município de São Cristóvão do Sul.

Art. 18º - Fica autorizado ao Município de São Cristóvão do Sul a realizar a doação de áreas públicas mediante outorga de escritura pública.

Art. 19º - A alienação de área pública prevista nesta lei possui o cunho específico de regularização fundiária.

Art. 20º - Revogam-se as disposições em contrário e permanecem mantidas as normas referentes a alienação de áreas públicas disciplinadas em legislação de auxílio habitação e outras.

Art. 21º - Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a contrair despesas necessárias para a execução da presente lei.

1


B




Estado de Santa Catarina
Prefeitura de São Cristóvão do Sul

Art. 22º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias previstas e consignadas no orçamento em vigor, ou pela abertura de créditos que forem autorizados pelo Poder Legislativo Municipal, e ainda dos orçamentos futuros.

São Cristóvão do Sul (SC), 26 de junho de 2015.


SISI BLIND
Prefeita Municipal

Publicada a presente lei, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze na portaria da prefeitura.


TONIEL DA SILVA
Secretário de Planejamento, Administração e Finanças.