

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



3ª leitura em Plenário na  
Sessão Ordinária de  
19/02/2018

Secretário

  
José Alexandre Pierroni Dias  
Médico Veterinário  
2º Secretário

PROJETO DE Lei N.º 010/2018 - E

DATA DA ENTRADA: 09 de fevereiro de 2018

AUTOR: Poder Executivo

ASSUNTO: Dispõe sobre a regularização fundiária  
do parcelamento do solo do núcleo urbano  
do Jardim Santa Tereza e das outras  
parcelências

APROVADO EM: ~~02/03~~ 12/03/2018 - 6ª Sessão Ordinária

REJEITADO EM: \_\_\_\_\_

ARQUIVADO EM: \_\_\_\_\_

RETIRADO EM: \_\_\_\_\_

  
José Alexandre Pierroni Dias  
Médico Veterinário  
2º Secretário

Aprovado por unanimidade

em 12/03/2018

6ª Sessão Ordinária

OBS: maioria absoluta

única discussão

votação nominal



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

**MENSAGEM N.º 10/2018**

**De 08 de fevereiro de 2018**



Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei que dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do Jardim Santa Vitória.

Os trabalhos técnicos serão realizados mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" — ITESP, fundação pública vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e da Defesa da Cidadania, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária — Programa Minha Terra (Decreto n.º 55.606, de 23/03/2010).

Informo que os Diretores dos Departamentos da Prefeitura estão à disposição para os esclarecimentos que forem solicitados pelos Senhores Vereadores.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, observadas as disposições regimentais de praxe.

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES**  
**PREFEITO**

**Ao Exmo. Sr.**  
**Newton Dias Bastos**  
**DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de**  
**São Roque – SP**



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O



## PROJETO DE LEI N.º 10, de 08/02/2018

Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências. *Reunido*

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, autorizado a promover a regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado denominado JARDIM SANTA VITÓRIA, inserido em área maior registrada na matrícula nº 2.099 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, e considerado zona ZUE-Interesse Turístico, conforme artigo 68 da Lei Complementar nº 39 de 2006 (Plano Diretor do Município).

Parágrafo único. O parcelamento do solo de que trata o caput é declarado Área Especial de Interesse Social — AEIS e sua regularização será processada na modalidade REURB-S — Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, conforme artigo 6º-A, da Lei Complementar nº 82, de 03 de fevereiro de 2015, alterado pela Lei Complementar nº 84, de 15 de junho de 2015.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata essa lei é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 3º Não serão objetos de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional.

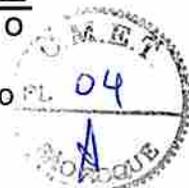
§ 1º Não será legitimado o imóvel cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação concedida anteriormente.

*L* *CF*



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O



§ 2º Não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante. X

§ 3º Como exceção e desde que devidamente justificado e demonstrado o interesse público em cada caso concreto, na hipótese de imóvel urbano que não tenha finalidade residencial ou de atividade profissional, poderá ser legitimado pelo poder público a sua ocupação.

Art. 4º Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

I - posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida sem oposição, por si ou seus antecessores;

II - utilização do imóvel como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de atividade profissional do ocupante e/ou de seus familiares.

Art. 5º O ocupante que não preencher os requisitos para ser beneficiário de Legitimação Fundiária, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, poderá utilizar outros instrumentos de regularização fundiária, adaptando-se na forma que couber aos termos desta lei.

Art. 6º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer a planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titulados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos pela legislação.

Art. 7º Para cada imóvel será atuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá:

I - requerimento dos ocupantes;

II - cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes;

III - documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



- Prefeitura;
- IV - comprovante de endereço;
  - V - comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura;
  - VI - Boletim de Informação Cadastral; e
  - VII - planta e memorial descritivo do imóvel.

Art. 8º A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de uma Comissão Especial, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

Art. 9º. A Comissão Especial terá como membros:

- Municipal;
- I - dois representantes do Poder Executivo Municipal;
  - II - um procurador/adogado do município; e
  - III - um representante da Fundação ITESP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Parágrafo único. A Comissão Especial será presidida pelo representante do Poder Executivo.

Art. 10 O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em comosse.

Art. 11 Para fins desta Lei, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização das construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 12 Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Especial, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação para eventuais interessados oferecerem reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

§1º O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 8º 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 15 (quinze) dias.

§2º Apresentadas reclamações, a Comissão Especial sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Art. 13 O título de legitimação fundiária conterà a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 14 A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 08/02/18**

  
**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES**  
**PREFEITO**

/jra.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**Lei Complementar n.º 39**

De 8 de novembro de 2006

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 03,  
de 31/07/2006

AUTÓGRAFO N.º 2903, de 4/10/2006

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições e nos termos do § 1º do artigo 182 da Constituição, da Lei Complementar Federal nº 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, e do artigo 261 da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar, em consonância com o que dispõe o artigo 182, § 1º da Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e o artigo 261 da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de São Roque, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município, tem por objetivo a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana e rural, assim como o desenvolvimento econômico e melhoria na qualidade de vida de seus habitantes.

**Art. 2º.** O Plano Diretor, que abrange a totalidade do território do Município da Estância Turística de São Roque, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, regulamenta os processos de urbanização e ocupação do solo urbano, rural e as áreas de preservação ambiental, integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei das Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO



mais próximos às áreas urbanas, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.

**Parágrafo único.** Destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços de grande porte, como depósitos e garagens.

**Art. 65.** A Zona Corredor de Verticalização (ZUCV) corresponde aos imóveis lindeiros à Av. Antonino Dias Bastos e Av. John Kennedy, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.

**Parágrafo único.** Destina-se predominantemente à implantação de construções verticalizadas destinadas para diferentes usos.

**Art. 66.** Fica instituída na Macrozona de Consolidação Urbana nos Perímetros Mailasqui, São João Novo e Cangüera a ZUR – md – Predominantemente Residencial de Média Densidade.

**Parágrafo único.** Os limites das zonas para cada perímetro estão representados nas Cartas anexas, a saber:

I – Carta V – Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui – Zonas Urbanas;

II – Carta VI – Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo – Zonas Urbanas;

III – Carta VII – Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera – Zonas Urbanas.

**Art. 67.** A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR–md) destina-se predominantemente à implantação de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle das edificações verticais, adensamento e da intensidade de ocupação.

**Parágrafo único.** Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.

**Art. 68.** A Macrozona de Urbanização Específica está subdividida em cinco zonas urbanas:



I – ZUE – Chácaras em São João Novo – Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio;

II – ZUE – Chácaras em Manancial – Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio em Área de Proteção ao Manancial de Água para Abastecimento Público do Rio Sorocamirim, além de estarem localizadas dentro do limite da APA de Itupararanga;

III – ZUE – Interesse Turístico – Zona de Urbanização Específica com chácaras em regiões de grande visibilidade da paisagem e de interesse turístico;

IV – ZUE – Desenvolvimento Econômico – Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia;

V – ZUE – Ocupação Estratégica – Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, mas que dadas as particularidades da área necessitam de plano de urbanização a qual definirá seu uso específico.

**Parágrafo único. VETADO**

#### **SEÇÃO IV Das Áreas de Especial Interesse**

**Art. 69.** Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque onze perímetros de Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA), indicados na Carta VIII – “Áreas de Especial Interesse”:

I – AEIA 1 – Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra;

II – AEIA 2 – Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Sabóó;

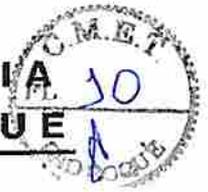
III – AEIA 3 – Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim;

IV – AEIA 4 – Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara;

V – AEIA 5 – Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Cruzeiro;

VI – AEIA 6 – Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho;

✓



## Lei Complementar n.º 82

De 3 de fevereiro de 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 01/15-E.

De 27 de janeiro de 2015.

AUTÓGRAFO N.º 4.337 de 02/02/2015.

(De autoria do Poder Executivo)

Dispõe sobre a Legalização Fundiária Plena nas Áreas Especiais de Interesse Social – e dá outras providências.

**DANIEL DE OLIVEIRA COSTA**, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS E CARACTERIZAÇÃO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o processo de legalização dos núcleos habitacionais nas Áreas Especiais de Interesse Social de que trata a Lei Complementar n 39, fixando normas e procedimentos específicos para regularização fundiária plena.

Parágrafo Único. Entende-se por regularização fundiária plena a regularização urbanística, jurídico-administrativa e socioambiental dos núcleos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social, no âmbito do município, de modo a integrá-las a estrutura urbana da cidade.

Art. 2º São princípios básicos a serem observados no processo de legalização do solo nas Áreas Especiais de Interesse Social:

I – a utilização e/ou a adequação da propriedade a sua função social;



Art. 5º Têm competência para solicitar a transformação de área em AEIS:

I – o Departamento de Planejamento e Meio Ambiente – DPM ou outro que vier a substituí-lo;

II – o Conselho da Cidade;

III - as entidades representativas dos moradores dos núcleos habitacionais envolvidos, desde que regularmente constituídas e dotadas de personalidade jurídica;

Art. 6º Suprimido.

Art.6º-A Ficam incluídos como AEIS (Área Especial de Interesse Social) os seguintes bairros do Município: Vila Lino, Vila Guilhermina, Coopertec, Jardim Santa Vitória, Vila dos Crentes, Bairro do Goianã, Alpes do Guaçu, Jardim Ponta Porá, Vale dos Pássaros, Vinhedos I, II, e III, São João Velho, São Julião e Vila Vinhas.

### CAPÍTULO III

#### DA LEGALIZAÇÃO URBANÍSTICA

##### Seção I

##### Do plano urbanístico

Art. 7º Para cada AEIS, quando couber deverá ser elaborado um plano de regularização específico que deverá observar as condições físico-morfológicas e a situação fundiária dos assentamentos habitacionais.

Art. 8º Preliminarmente a remoção forçada, o Poder Público buscará a remoção, por meio de solução negociada com a comunidade.

Art. 9º Os planos de regularização específicos obedecerão às exigências previstas nesta Lei, bem como o disposto na Lei Federal nº 11.977/2009.

### CAPÍTULO IV

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 84**

De 15 de Junho de 2015



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001-L, de 11/03/2015

AUTÓGRAFO Nº 4.404/2015, de 18/05/2015

(De autoria do Vereador Rodrigo Nunes de Oliveira - DEM)

**Dá nova redação ao Artigo 6º-A da Lei Complementar nº 82, de 03 de Fevereiro de 2015**

O Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque - SP,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque manteve e eu promulgo, nos termos do § 7º, do artigo 62, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

**Art. 1º** O Artigo 6º-A da Lei Complementar nº 82, de 03 de Fevereiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art.6º-A Ficam incluídas como AEIS (Área Especial de Interesse Social) os seguintes bairros do Município: Vila Lino, Vila Guilhermina, Coopertec, Jardim Santa Vitória, Vila dos Crentes, Bairro do Goianã, Alpes do Guaçu, Jardim Ponta Porã, Vale dos Pássaros, Vinhedos I, II, e III, São João Velho, São Julião, Vila Vinhas, Gabriel Piza, Floradas do Sino, Chácara Vale das Flores, Mirante da Serra, Cascavel, Vila Nova São Roque e Sítio Capela São João Novo IV."*

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

  
FLÁVIO ANDRADE DE BRITO  
Presidente

Publicada aos 15 de Junho de 2015 na Secretaria Administrativa da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque.

  
LUCIANO DO ESPÍRITO SANTO  
Diretor Técnico Legislativo

Projeto de Lei aprovado na 18ª Sessão Ordinária, realizada em 18 de Maio de 2015.  
Veto rejeitado na 22ª Sessão Extraordinária, realizada em 08 de Junho de 2015.

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



## PARECER 037/2018

Parecer ao Projeto de Lei 10/18-L, de 08 de fevereiro de 2018, de iniciativa do Poder Executivo que "Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do Jardim Santa Vitória e dá outras providências".

Com o presente Projeto de Lei, pretende o Poder Executivo dispor sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA, inserido em área maior registrada na matrícula nº 2099 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Roque.

Esclarece a propositura que a referida área é declarada como Área Especial de Interesse Social – AEIS, por meio de Lei complementar municipal, e sua regularização será processada na modalidade da REURB-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.

É o parecer.

A Regularização Fundiária urbana de interesse social foi instituída pela medida provisória 759, de 22 de Dezembro de 2016, convertida posteriormente na Lei Federal 11.465, de 11 de Julho de 2017,

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



trazendo em seu bojo diversos institutos para a regularização de áreas públicas e privadas perante órgãos públicos.

A Regularização Fundiária Urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme previsto no artigo 9º da aludida lei federal.

Nos termos do artigo 13 da lei federal 11.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb de interesse social é conceituada da seguinte forma:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

É certo que a obtenção da titulação das áreas pelos seus possuidores corresponde ao atendimento da função social da propriedade e é instrumento de promoção da dignidade da pessoa humana, qualidade intrínseca do ser humano, inserido como fundamento da República Federativa do Brasil, conforme inciso II do artigo 1º da Constituição Federal.

Por meio da titulação, seus possuidores poderão exercer todos os direitos de propriedade, podendo dela usar, gozar, usufruir, dispor e reaver, poderão ainda obter financiamentos junto a instituições financeiras, inclusive para realizar benfeitorias na própria propriedade.

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



O conceito de núcleo urbano informal consolidado, conforme consta como objeto da propositura no artigo 1º, é trazido também pela Lei 11.465/2017, que assim dispõe:

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

(...)

III - núcleo urbano informal consolidado: **aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;**

De acordo com o § 1º, da referida lei, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, dispositivo esse incluído de igual forma na propositura ora avençada.

A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



O artigo 4º da propositura estabelece os requisitos aos ocupantes para a obtenção do direito real de propriedade, não impedindo, no entanto, que possam utilizar de outros instrumentos para que possa adquirir a titulação.

No entanto, apesar da mensagem anunciar que os trabalhos técnicos serão realizados mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo, é certo que o termo do convênio não foi anexado ao projeto de lei.

Logo, opinamos favoravelmente à propositura, por ser constitucional e legal, a observar a legislação que rege o tema, devendo receber parecer das comissões permanentes de Constituição, Justiça e Redação e Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do solo.

Maioria absoluta, única discussão e votação simbólica.

É o parecer.

São Roque, 26 de fevereiro de 2018.

  
YAN SOARES DE S. NASCIMENTO  
Assessor Jurídico

  
FABIANA MARSON FERNANDES  
Assessora Jurídica

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



## COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PARECER Nº 31 – 01/03/2018

Projeto de Lei Nº 10/2018-E, 08/02/2018, de autoria do Poder Executivo.

**Relator:** Alacir Raysel.

O presente Projeto de Lei "Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências.".

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, tendo recebido parecer **FAVORÁVEL** e, posteriormente, foi encaminhado a estas Comissões para ser analisado consoante as regras previstas no inciso I, do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Em o fazendo, verificamos que o referido Projeto de Lei, NÃO CONTRARIA as disposições legais vigentes, assim como aos princípios gerais de direito.

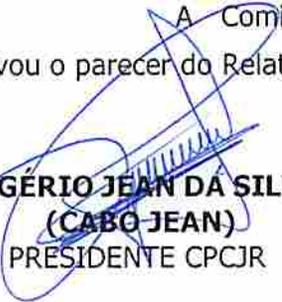
Desta forma, o Projeto de Lei em exame esta em condições de ser aprovado no que diz respeito aos aspectos que cumprem a esta Comissão analisar, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

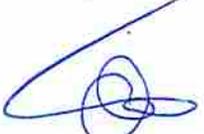
Sala das Comissões, 1 de março de 2018.

  
**ALACIR RAYSEL**

RELATOR CPCJR

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação aprovou o parecer do Relator em sua totalidade.

  
**ROGÉRIO JEAN DA SILVA**  
(CABO JEAN)  
PRESIDENTE CPCJR

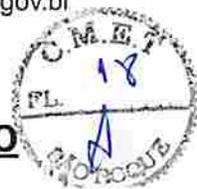
  
**ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
(TOCO)  
VICE-PRESIDENTE CPCJR

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



## **COMISSÃO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**PARECER N° 03 – 01/03/2018**

**Projeto de Lei N° 10/2018-E**, 08/02/2018, de autoria do Poder Executivo.

**Relator:** Alfredo Fernandes Estrada.

O presente Projeto de Lei "**Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências.**"

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, e pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação, onde recebeu pareceres FAVORÁVEIS. Posteriormente foi encaminhado a esta Comissão para ser analisado consoante as regras previstas no inciso V do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Após análise do Projeto de Lei verificamos, nos aspectos que cabem a esta Comissão analisar, que inexistem óbices quanto ao mérito da propositura em pauta.

Assim sendo, somos FAVORÁVEIS à aprovação do referido **Projeto de Lei**, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 1 de março de 2018.

**ALFREDO FERNANDES ESTRADA**  
RELATOR

A Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos aprovou o Parecer do Relator em sua totalidade.

**MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA**  
VICE-PRESIDENTE CPOSP

**JOSÉ LUIZ DA SILVA CÉSAR**  
PRESIDENTE CPOSP

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

**VOTAÇÃO NOMINAL**  
(Maioria simples – Presidente não vota)



**Projeto de Lei Nº 10/2018**, de 08/02/2018, de autoria do Cláudio José de Góes, que "Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências."

<u>Vereadores</u>		<u>Votação do Projeto</u>
01	Alacir Raysel	S
02	Alfredo Fernandes Estrada	S
03	Etelvino Nogueira	S
04	Flávio Andrade de Brito	S
05	Israel Francisco de Oliveira	S
06	José Alexandre Pierroni Dias	S
07	José Luiz da Silva Cesar	S
08	Júlio Antonio Mariano	S
09	Marcos Augusto Issa Henriques de Araujo	S
10	Marcos Roberto Martins Arruda	S
11	Mauro Salvador Sgueglia de Góes	S
12	Newton Dias Bastos	- X -
13	Rafael Marreiro de Godoy	S
14	Rafael Tanzi de Araújo	S
15	Rogério Jean da Silva	S
<b><u>Favoráveis</u></b>		14
<b><u>Contrários</u></b>		0

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

**PROJETO DE LEI Nº 010-E, DE 08/02/2018**  
**AUTÓGRAFO Nº 4.770 de 12/03/2018**  
**LEI nº**  
**(De autoria do Poder Executivo)**



Recolhi em 13/03/18

  
Lillian Cristina de Oliveira  
Chefe de Divisão - DLE

***Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências.***

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

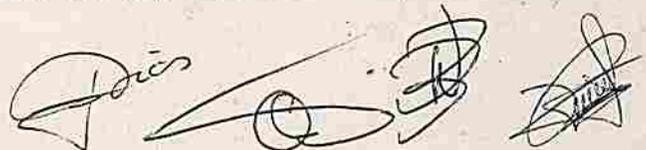
**Art. 1º** Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, autorizado a promover a regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado denominado JARDIM SANTA VITÓRIA, inserido em área maior registrada na matrícula nº 2.099 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, e considerado zona ZUE-Interesse Turístico, conforme artigo 68 da Lei Complementar nº 39 de 2006 (Plano Diretor do Município).

**Parágrafo único.** O parcelamento do solo de que trata o caput é declarado Área Especial de Interesse Social — AEIS e sua regularização será processada na modalidade REURB-S — Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, conforme artigo 6º-A, da Lei Complementar nº 82, de 03 de fevereiro de 2015, alterado pela Lei Complementar nº 84, de 15 de junho de 2015.

**Art. 2º** A finalidade da regularização fundiária de que trata essa lei é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 3º** Não serão objetos de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional.

**§ 1º** Não será legitimado o imóvel cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação concedida anteriormente.



# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



**§ 2º** Não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante.

**§ 3º** Como exceção e desde que devidamente justificado e demonstrado o interesse público em cada caso concreto, na hipótese de imóvel urbano que não tenha finalidade residencial ou de atividade profissional, poderá ser legitimado pelo poder público a sua ocupação.

**Art. 4º** Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

**I.** Posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida sem oposição, por si ou seus antecessores;

**II.** Utilização do imóvel como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de atividade profissional do ocupante e/ou de seus familiares.

**Art. 5º** O ocupante que não preencher os requisitos para ser beneficiário de Legitimação Fundiária, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, poderá utilizar outros instrumentos de regularização fundiária, adaptando-se na forma que couber aos termos desta lei.

**Art. 6º** Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer a planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titulados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos pela legislação.

**Art. 7º** Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterà:

**I.** Requerimento dos ocupantes;

**II.** Cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes;

**III.** Documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores;

**IV.** Comprovante de endereço;

**V.** Comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura;

**VI.** Boletim de Informação Cadastral; e

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



## VII. Planta e memorial descritivo do imóvel.

**Art. 8º** A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de uma Comissão Especial, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

**Art. 9º** A Comissão Especial terá como membros:

- I.** Dois representantes do Poder Executivo Municipal;
- II.** Um procurador/advogado do município; e
- III.** Um representante da Fundação ITESP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

**Parágrafo único.** A Comissão Especial será presidida pelo representante do Poder Executivo.

**Art. 10.** O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em comosse.

**Art. 11.** Para fins desta Lei, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

**Parágrafo único.** Para possibilitar a regularização das construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.

**Art. 12.** Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Especial, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação para eventuais interessados oferecerem reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

**§ 1º** O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 8º 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 15 (quinze) dias.

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



§ 2º Apresentadas reclamações, a Comissão Especial sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

**Art. 13.** O título de legitimação fundiária conterà a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

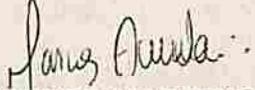
**Art. 14.** A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

**Art. 15.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Aprovado na 6ª Sessão Ordinária, de 12/03/2018.**

  
**NEWTON DIAS BASTOS**  
(NILTINHO BASTOS)  
Presidente

  
**ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
(TOCO)  
1º Vice-Presidente

  
**MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA**  
(MARQUINHO ARRUDA)  
2º Vice-Presidente

  
**ROGÉRIO JEAN DA SILVA**  
(CABO JEAN)  
1º Secretário

  
**JOSÉ ALEXANDRE PIERRONI DIAS**  
(ALEXANDRE VETERINÁRIO)  
2º Secretário



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



**LEI 4.775**

De 14 de março de 2018.

PROJETO DE LEI N.º 010/18-E.

De 08 de fevereiro de 2018.

AUTÓGRAFO Nº 4.770 de 12/03/2018.

(De autoria do Poder Executivo)

**Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, autorizado a promover a regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado denominado JARDIM SANTA VITÓRIA, inserido em área maior registrada na matrícula nº 2.099 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, e considerado zona ZUE-Interesse Turístico, conforme artigo 68 da Lei Complementar nº 39 de 2006 (Plano Diretor do Município).

Parágrafo único. O parcelamento do solo de que trata o caput é declarado Área Especial de Interesse Social — AEIS e sua regularização será processada na modalidade REURB-S — Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, conforme artigo 6º-A, da Lei Complementar nº 82, de 03 de fevereiro de 2015, alterado pela Lei Complementar nº 84, de 15 de junho de 2015.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata essa lei é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O   D E   S Ã O   P A U L O

25  
PL. 00001  
SÃO ROQUE

Art. 3º Não serão objetos de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional.

§ 1º Não será legitimado o imóvel cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação concedida anteriormente.

§ 2º Não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante.

§ 3º Como exceção e desde que devidamente justificado e demonstrado o interesse público em cada caso concreto, na hipótese de imóvel urbano que não tenha finalidade residencial ou de atividade profissional, poderá ser legitimado pelo poder público a sua ocupação.

Art. 4º Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

I - posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida sem oposição, por si ou seus antecessores;

II - utilização do imóvel como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de atividade profissional do ocupante e/ou de seus familiares.

Art. 5º O ocupante que não preencher os requisitos para ser beneficiário de Legitimação Fundiária, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, poderá utilizar outros instrumentos de regularização fundiária, adaptando-se na forma que couber aos termos desta lei.

Art. 6º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer a planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titulados, pretendam obter a

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
EST A D O D E S Ã O P A U L O



regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos pela legislação.

Art. 7º Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterà:

- I - requerimento dos ocupantes;
- II - cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes;
- III - documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores;
- IV - comprovante de endereço;
- V - comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura;
- VI - Boletim de Informação Cadastral; e
- VII - planta e memorial descritivo do imóvel.

Art. 8º A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de uma Comissão Especial, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

Art. 9º A Comissão Especial terá como membros:

- I - dois representantes do Poder Executivo Municipal;
- II - um procurador/advogado do município; e
- III - um representante da Fundação ITESP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Parágrafo único. A Comissão Especial será presidida pelo representante do Poder Executivo.

A



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 10 O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em comosse.

Art. 11 Para fins desta Lei, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização das construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.

Art. 12 Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Especial, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação para eventuais interessados oferecerem reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

§ 1º O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 8º 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 15 (quinze) dias.

§ 2º Apresentadas reclamações, a Comissão Especial sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Art. 13 O título de legitimação fundiária conterà a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 14 A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos

*CH*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 14/03/2018.**

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES  
PREFEITO**

**Publicada em 14 de março de 2018, no Átrio do Paço Municipal.  
Aprovado na 6ª Sessão Ordinária de 12/03/2018.**

/mgsm.-

Publicado no Jornal Gazeta de S. Paulo

n.º 4913 fls. c 8 dia 19/03/18

Ato Normativo Lei 4775/2018

  
Sônia Janaina Barbosa Varanda  
Assessora de Expediente