

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-2024

Autoria do Projeto: sr. Prefeito Municipal

Dispõe sobre a regularização fundiária urbana de edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social produzidos no âmbito do Município, e revoga a Lei Complementar nº 104, de 27 de agosto de 2009.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

Art. 1º Poderão ser regularizados por meio do procedimento de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, com outorga de legitimação fundiária, de acordo com os preceitos da Lei Complementar Municipal nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município, e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social produzidos no âmbito do Município.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Lei e promoção da legitimação fundiária, consideram-se núcleos urbanos informais consolidados as edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais citados no “caput” deste artigo comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º A Certidão de Regularização Fundiária - CRF será expedida pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação - DUHAB ou órgão sucessor, constituindo-se em ato de aprovação da regularização das edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais previstos no art. 1º desta Lei, devendo ser levada a registro perante o Oficial de Registro de Imóveis competente.

§ 1º A regularização fundiária das edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais previstos nesta Lei somente será realizada para os imóveis que não apresentem riscos estruturais irreversíveis ou qualquer outro elemento de fato que impeça a regularização fundiária no local, nos termos que dispuser o regulamento, devendo tal condição ser expressamente atestada no processo de Reurb.

§ 2º A Certidão de Regularização Fundiária - CRF constitui título útil e suficiente ao licenciamento edilício das edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais previstos nesta Lei, devendo ser providenciado o encaminhamento de cópia da certidão, acompanhada das plantas, ao Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação - DUHAB ou órgão sucessor, para instrução dos processos sob sua responsabilidade e expedição das licenças e alvarás pertinentes.

Art. 3º Apresentado o justo título da ocupação, a titulação das unidades residenciais dos imóveis ocorrerá em nome dos seus efetivos ocupantes por ocasião da realização do respectivo processo de regularização fundiária.

§ 1º Serão considerados justo título para fins de atendimento ao disposto no “caput” deste artigo os contratos e compromissos particulares de venda e compra, termos de doação,

escritura de cessão de direitos ou outros documentos que indiquem transmissão definitiva da unidade habitacional, a serem encartados ao processo de Reurb.

§ 2º Na ausência do justo título, a comprovação da ocupação do imóvel ocorrerá mediante procedimento administrativo que determine a titularidade da ocupação da unidade habitacional.

Art. 4º Nos imóveis a serem regularizados mediante o procedimento previsto nesta Lei as unidades destinadas à exploração comercial serão de propriedade do condomínio edilício na qual se localizam.

§ 1º O processo de Reurb garantirá aos ocupantes das unidades previstas no “caput” deste artigo a continuidade da atividade não residencial, desde que autorizada pela legislação em vigor e mediante celebração de novo ajuste com o condomínio edilício nas quais se localizam, observadas as disposições dos arts. 51 e seguintes da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 2º Havendo ação possessória em curso, promovida pela Administração Municipal Direta, a legitimação fundiária das unidades residenciais e não residenciais deverá ser comunicada ao Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos ou órgão sucessor para tomada das providências cabíveis.

Art. 5º A legitimação fundiária prevista nesta Lei implica a remissão dos débitos associados aos contratos e termos de permissão de uso dos beneficiários residentes em edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social, desde que comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único. A remissão prevista no “caput” deste artigo incidirá sobre os valores devidos a título de ocupação das unidades residenciais e não residenciais dos imóveis objeto de regularização fundiária, bem como sobre eventuais valores devidos a título de quotas condominiais, independentemente da ocupação atual de tais unidades.

Art. 6º As edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais regularizados na forma desta Lei deverão constituir condomínio conforme a legislação específica.

Parágrafo único. O Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação - DUHAB ou órgão sucessor apoiará a constituição de condomínio e as ações de autogestão condominial nos termos dispostos em regulamento.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que for necessário à sua aplicação.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revoga-se a Lei Complementar nº 104, de 27 de agosto de 2009.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 6 de março de 2025.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente



LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

Autógrafo 10/2025 Protocolo 40209 Envio em 07/03/2025 08:01:17
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materiallegislativa/2025/22629/22629_original.pdf

