



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Plei 071/2022- fls.1

PROJETO DE LEI N.º 071/2022 =DE 03 DE AGOSTO DE 2022=

ASSUNTO: “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE IMÓVEIS PROVENIENTES DE PROGRAMAS DE LOTES URBANIZADOS INSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO EM SITUAÇÃO DE INFORMALIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”:

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL – PAULO JOSÉ BRIGLIADORI

CONVERTIDO EM LEI MUNICIPAL N.º _____

OBS.:

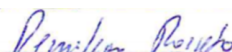
INICIADO EM: 03/AGOSTO/2022

TERMINADO EM:

CÂMARA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS-SP

RECEBIDO, VIA E-MAIL, ÀS 10:44 HS.

EM 05 de 08 de 2022



DEMILSON ROSSETO

Oficial Dep. Assistência Técnica Legislativa
Câmara Municipal de Jardimópolis/SP



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Plei 071/2022- fls.2

Jardinópolis, 03 de agosto de 2022.

OFÍCIO S.E. N. ° 244/2022.
PROJETO DE LEI N. ° 071/2022
Mensagem n. ° 071/2022.

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores,

Através do presente, estamos encaminhando as Vossas Excelências, o Projeto de Lei, que **"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE IMÓVEIS PROVENIENTES DE PROGRAMAS DE LOTES URBANIZADOS INSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO EM SITUAÇÃO DE INFORMALIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

É corriqueira a prática de realizar-se, não só no Município de Jardimópolis, mas também em outros, os denominados "contratos de gaveta", ou seja, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, a interveniência obrigatória da Prefeitura Municipal ou sem registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Sucede que a compra através de "contrato de gaveta" traz riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel a outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário, o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros, o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento do IPTU, trazendo transtornos ao antigo proprietário, dentre outros incômodos.

No caso de Jardimópolis, encontra-se com uma peculiaridade em especial, vale dizer, os terrenos objeto de programas de lotes urbanizados já foram devidamente quitados pelos beneficiários, tratam-se de programas antigos. Por conseguinte, os terrenos não pertencem mais ao Município e sim ao particular. Nessas condições, sua comercialização é perfeitamente possível, não se podendo mais afirmar tratar-se de bem público com destinação especial.

Por conta disso, estando devidamente documentada a cadeia sucessória, a recusa na outorga da escritura se revela inadmissível, sendo irrelevante que os pagamentos tenham sido efetuados em nome dos mutuários originais.

Assim, com a finalidade de possibilitar a regularização desses contratos, é que surgiu o presente projeto de lei, que autoriza o Poder Executivo, em caráter temporário, regularizar a situação dos atuais ocupantes de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Jardimópolis registrados como tal no Cartório de Registro de Imóveis, transfiram a titularidade dos contratos de gaveta ou informal para si junto a Prefeitura, desde que preencham os requisitos desta Lei.



TERRA DA MANGA

Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

Plei 071/2022- fls.3

Dessa feita, com a matéria proposta, evidenciado fica, o interesse público na consecução deste objeto, razão pela qual solicitamos análise e votação em **regime de URGÊNCIA ESPECIAL**, nos termos regimentais desta Casa de Leis.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os nossos mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.

PAULO JOSÉ BRIGLIADORI
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
CLEBER TOMAZ DE CAMARGOS
Presidente da Câmara Municipal
NESTA



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Plei 071/2022- fls.4

PROJETO DE LEI N.º 071/2022 **=DE 03 DE AGOSTO DE 2022=**

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE IMÓVEIS PROVENIENTES DE PROGRAMAS DE LOTES URBANIZADOS INSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO EM SITUAÇÃO DE INFORMALIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS":::

O SENHOR PAULO JOSÉ BRIGLIADORI, PREFEITO MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Jardimópolis, deste Estado, aprovou o projeto de Lei n.º 071/2022, de autoria do Executivo e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo, em caráter temporário, que os atuais ocupantes de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Jardimópolis registrados como tal no Cartório de Registro de Imóveis, transfiram a titularidade dos contratos de gaveta ou informal para si junto a Prefeitura, desde que preencham os requisitos desta Lei.

§ 1º. Contrato de gaveta ou contrato informal: documento de transferência de titularidade do programa de lotes urbanizados firmado entre o contemplado/beneficiário e terceiro, sem a anuência expressa ou conhecimento da Prefeitura Municipal de Jardimópolis.

§ 2º Adquirente: o comprador irregular do imóvel objeto do contrato proveniente do programa de lotes urbanizados, tendo ou não documento firmado com o contemplado, sem contratação direta com a Prefeitura Municipal de Jardimópolis.

Art. 2º. O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata esta Lei, deverá ser formalizado até o último dia útil do mês de dezembro de 2023, estando isento do recolhimento das custas e despesas de transferência no âmbito administrativo.

Art. 3º. A Prefeitura Municipal terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para apreciar os requerimentos, contados da data de seu protocolo, podendo, motivadamente, deferir ou indeferir o pedido.

Art. 4º. Poderá requerer a regularização dos contratos referentes aos imóveis de que trata esta Lei o ocupante que, cumulativamente:

- I- Detenha instrumento contratual que comprove a aquisição de direitos sobre o imóvel e identifique corretamente as partes, o imóvel e a data da transação ocorrida até 30 de abril de 2022;
- II- Que o imóvel esteja quitado junto à Prefeitura Municipal;
- III- Não pese sobre o imóvel dívidas tributárias em relação ao Município, mediante comprovação por certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa.

§ 1º No caso de haver mais de um instrumento contratual, deverá comprovar a cadeia de contratos, desde o contrato na origem do programa até o ocupante atual.

§ 2º No caso de o ocupante não ter instrumento contratual que preencha os requisitos do inciso I do *caput* deste artigo, poderá comparecer, espontaneamente, à Prefeitura Municipal, acompanhado do contemplado/beneficiário original ou provido de procuração pública do contemplado/beneficiário original, para confirmar o ato negocial, observado a data prevista no art. 4º, I, mediante prova ou declaração firmada.



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Plei 071/2022- fls.5

Art. 5º. Não será admitida, nos termos desta lei, a regularização de contrato cujo imóvel tenha sido declarado perdido pelo Poder Público pela prática de crime.

Art. 6º. Uma vez deferida a regularização de que trata esta Lei, o interessado ou seu representante legal firmará instrumento contratual com a Prefeitura Municipal de Jardimópolis, sujeitando-se automaticamente a:

- I- Aceitação plena de todas as condições estabelecidas nesta Lei;
- II- Reconhecimento de responsabilidade pelo pagamento dos tributos, tarifas, despesas e dívidas em geral, vencidas e vincendas, incidentes sobre o imóvel;
- III- Ciente que não será permitida nova transferência do imóvel pelo Poder Público e que deverá providenciar a lavratura de escritura pública outorgada.

Art. 7º. A regularização dos imóveis de que trata esta Lei será concedida uma única vez por contrato e poderá ser estendido, inclusive, aos imóveis que estejam em litígio processual com o Município de Jardimópolis.

§ 1º A regularização dos imóveis deverá obedecer aos seguintes requisitos cumulativos:

I - O ocupante deve requerer a suspensão de procedimento administrativo ou de ação judicial que envolva o imóvel ou o contrato que impede a regularização.

§ 2º O ocupante que figurar como autor em eventuais ações judiciais que verse sobre o imóvel ou sobre o contrato e requerer os benefícios desta Lei deverá assinar declaração de desistência da ação, de forma irrevogável, na qual consignará que não mais poderá discutir em juízo o objeto da referida demanda.

§ 3º O adquirente que figurar em eventuais ações judiciais como réu e requerer os benefícios desta Lei terá seu pedido submetido à avaliação jurídica da Prefeitura Municipal que analisará a viabilidade de cada pedido nos termos dos critérios definidos em normatizações internas expedidas.

§ 4º Em qualquer dos casos previstos neste artigo, o requerente deverá quitar eventuais despesas judiciais existentes no processo, quais sejam:

- I- Custas processuais;
- II- Emolumentos;
- III- Pagamentos de perito; e
- IV- Eventuais honorários advocatícios.

Art. 8º. O requerimento de regularização será dirigido à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, assinado pelo ocupante, por seu cônjuge/companheiro, se for o caso, ou por representante legal.

§ 1º O ocupante representado por procurador legal deverá apresentar procuração com poderes específicos para tal finalidade, com a caracterização e a discriminação do imóvel, inclusive com a citação expressa do endereço na procuração.

§ 2º A procuração deverá ser pública se o interessado ocupante for portador de deficiência visual ou analfabeto; para os demais casos, a procuração poderá ser pública ou particular, com firma reconhecida do outorgante e fotocópia de documento de identificação do procurador.



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Plei 071/2022- fls.6

Art. 9º. Deferido o pedido de regularização, a Prefeitura Municipal dará outorga de escritura definitiva do imóvel para transferência de titularidade de domínio e o registro e/ou averbação da escritura.

Parágrafo único. As despesas cartorárias serão custeadas pelo beneficiário desta lei.

Art. 10. Se necessário poderá o Executivo editar decreto regulamentar, inclusive elaborar instrumentos padronizados para os atos previstos nesta lei.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Prefeitura Municipal de Jardimópolis/SP, 03 de agosto de 2022.

PAULO JOSÉ BRIGLIADORI
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 071-2022



De

Secretaria Gabinete - Pref. Jardinópolis/SP <secretaria@jardinopolis.sp.gov.br>

Para

<secretarialegislativa@camarajardinopolis.sp.gov.br>

Data

2022-08-05 10:44

 Projeto de Lei nº 071-2022-REGULARIZA CONTRATOS IMÓVEIS-PROGRAMAS LOTES URBANIZADOS-.pdf (~510 KB)

Bom dia

Por determinação do Prefeito Municipal – Sr. Paulo José Brigliadori,
encaminho o Projeto de Lei nº 071-2022 e respectivos anexos.

Por gentileza, acusar o recebimento deste email e anexos.

Atte.