



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

DECRETO Nº 28.991, DE 30 DE ABRIL 2020

LUIZ FERNANDO MACHADO, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 37.339-9/2018, -----

CONSIDERANDO as recentes alterações introduzidas na legislação que rege a Regularização Fundiária, por intermédio da edição da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; -----

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos que envolvem a expedição de Títulos de Legitimação de Posse referidos nos arts. 25 a 27 da citada Lei Federal. -----

DECRETA:

Art. 1º A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Município ou da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, no âmbito de suas competências, destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse do imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana - Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e atendidas as exigências das normas municipais.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

§ 3º O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Art. 2º A legitimação de posse será concedida de ofício pela FUMAS, nos casos de Reurb - S, em áreas sob sua intervenção, e pelo poder público municipal, no âmbito da Reurb - E, nas hipóteses em que o interessado não disponha de documentos hábeis a corroborar a cadeia possessória do bem, mediante a expedição de Título de Legitimação de Posse, na forma constante do Anexo I que integra o presente Decreto.

Parágrafo único. A concessão do título de legitimação de posse, no âmbito da Reurb - S, dar-se-á nos próprios autos do procedimento de regularização fundiária, conforme projeto adotado pela FUMAS, para o núcleo sob sua intervenção.

Art. 3º Os pedidos formulados perante o Município somente serão apreciados no caso de a Ficha de Cadastro de Identificação de Posse, cujo modelo consta no Anexo II deste Decreto, estiver devidamente preenchida e assinada pelo interessado e seus respectivos confrontantes, acompanhada ainda de toda a documentação nela solicitada.

Art. 4º Para os fins previstos no art. 2º deste Decreto, os interessados deverão formular pedido diretamente à Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente/Departamento de Assuntos Fundiários.

Art. 5º A comprovação da posse do interessado, no âmbito da Reurb - E, visando à expedição do título respectivo, poderá ocorrer por intermédio de diligências efetuadas pela UGPUMA/Departamento de Assuntos Fundiários, cumulada com a exibição dos seguintes documentos:

I - Ficha de Cadastro, nos moldes do Anexo I deste Decreto, preenchida e assinada pelo requerente possuidor e seus respectivos confrontantes;

II - contas de água, luz, telefone e correspondências que atestem que o requerente é possuidor do respectivo imóvel;

III - cópia dos documentos pessoais dos interessados, notadamente, CPF e RG;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

IV - declaração dos interessados de que residem no local, indicando especificamente o período, e de que não são detentores de outra área oriunda de legitimação de posse; e

V - demais documentos julgados oportunos.

Parágrafo único. A análise dos documentos também levará em consideração o conteúdo da Certidão de Regularização Fundiária - CRF previamente publicada e registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 6º Os títulos de legitimação de posse serão publicados na Imprensa Oficial do Município, no prazo de até 05 (cinco) dias, contado da aprovação, iniciando-se o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de contestação, cuja deliberação motivada caberá ao Gestor da Unidade competente.

Parágrafo único. Transcorrido *in albis* o prazo referido no *caput* deste artigo, ou julgada improcedente a contestação, o Título de Legitimação de Posse será levado a registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 7º O Título de Legitimação de Posse expedido poderá ser cancelado pelo Poder Público quando constatado que as condições previstas na Lei Federal nº 13.465, de 2017, na legislação municipal correlata e neste Decreto, deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo único. Efetuado o procedimento a que se refere o *caput* deste artigo, o Poder Público Municipal solicitará ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a averbação do seu cancelamento.

Art. 8º A conversão da posse em propriedade dar-se-á perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, desde que preenchidos os requisitos legais aplicáveis para cada caso, na forma estipulada em legislação própria.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

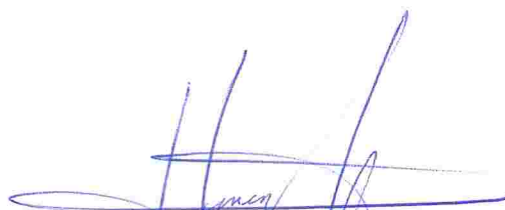
Art. 9º Fica delegada competência ao Gestor da UGPUMA a expedição do Título de Legitimação de Posse, desde que atendidos os pressupostos previstos na legislação de regência e no presente Decreto.

Art. 10. Os procedimentos constantes neste Decreto poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados previamente à publicação da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal



SINÉSIO SCARABELLO FILHO
Gestor da Unidade de Planejamento
Urbano e Meio Ambiente



SOLANGE APARECIDA MARQUES
Superintendente da Fundação Municipal
de Ação Social

Registrado na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte, e publicado na Imprensa Oficial do Município.



GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Gestor da Unidade da Casa Civil

FICHA DE CADASTRO

Dados do Interessado			
Nome:			
RG:	UF Emissor:	CPF:	Data Nascimento: / /
Sexo: <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Feminino	Nacionalidade: <input type="checkbox"/> Brasileiro(a) <input type="checkbox"/> Outros		
Tel. fixo: ()	Cel: ()	Profissão:	
Nome da mãe conforme consta no RG:			
Estado civil legal: <input type="checkbox"/> Solteiro(a) <input type="checkbox"/> Casado(a) <input type="checkbox"/> Viúvo(a) <input type="checkbox"/> Divorciado(a) <input type="checkbox"/> União Estável			
Nome do(a) esposo(a):			
RG:	UF Emissor:	CPF:	Data Nascimento: / /
Tel. fixo: ()	Cel: ()	Profissão:	
Endereço do Imóvel			
Endereço:			Número:
Complemento:		Bairro:	Município: JUNDIAÍ
Quadra:	Lote:	Inscrição cadastral (IPTU):	
Medidas do Terreno: Testada: _____ m Área: _____ m ² Área construída: _____ m ²			
Endereço residencial			
Endereço:			Número:
Complemento:		Bairro:	
Município:	UF:	CEP:	
Dados do Imóvel			
Regime de Propriedade:			
<input type="checkbox"/> Ausência de documento. Motivo:			
<input type="checkbox"/> Com recibo ou contrato de compra e venda			
<input type="checkbox"/> Com escritura (Cartório de Notas)			
<input type="checkbox"/> Com Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis)			
Regime de ocupação / Situação atual do imóvel:			
<input type="checkbox"/> Desocupado: Lote Vago			
<input type="checkbox"/> Desocupado: Com construção			
<input type="checkbox"/> Ocupado pelo proprietário. - Há quanto tempo reside no imóvel:			
<input type="checkbox"/> Cedido/ Concedido			
<input type="checkbox"/> Invadido			
<input type="checkbox"/> Alugado			
Regime do uso:			
<input type="checkbox"/> Residência		<input type="checkbox"/> Comércio	
<input type="checkbox"/> Indústria		<input type="checkbox"/> Templo Religioso	
<input type="checkbox"/> Misto. Qual? _____		<input type="checkbox"/> Outro. Qual? _____	
Questionário			
Quantas pessoas residem no imóvel? _____			
Renda Familiar: <input type="checkbox"/> 0 a 3 salários Mínimos <input type="checkbox"/> 4 a 5 salários Mínimos <input type="checkbox"/> superior a 5 salários			
Possui outro imóvel? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não			
Observações			

Confrontantes			
Confrontantes do Fundo			
Nome : _____	Nome : _____		
Assinatura _____	Assinatura _____		
Confrontantes do Lado Esquerdo	Confrontantes do Lado Direito		
_____ Nome	_____ Nome		
_____ Assinatura	_____ Assinatura		
_____ Nome	_____ Nome		
_____ Assinatura	_____ Assinatura		
Rua: _____			

Declaro que todas as informações prestadas são verídicas, responsabilizo-me civil e criminalmente pelo seu conteúdo:

Assinatura: _____ RG: _____

Data: ____ / ____ / ____

Relação de Documentos (Cópias)
- RG e CPF do interessado
- RG e CPF do cônjuge (se casado)
- Certidão de casamento ou declaração de união estável
- Certidão de óbito (falecimento do interessado ou cônjuge)
- Inventário (se falecimento do interessado ou cônjuge)
- Comprovante de residência (conta de água, luz, telefone, etc.)
- Documento comprobatório da aquisição do terreno (contrato de compra e venda ou escritura)
- Recibo de aquisição ou comprovante de pagamento de parcelas
- Cópia de todos os contratos de compra e venda (se houver vendas anteriores)
- Espelho do IPTU do ano vigente

* Preenchimento por parte da prefeitura *	
Nº da Inscrição: _____ /201__	Data: ____ / ____ / ____
É beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Já usucapiu imóveis urbanos? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Local da inscrição: _____	Responsável pelo atendimento: _____



Prefeitura
de Jundiaí

ANEXO I

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

O Município de Jundiaí - SP, na pessoa do Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente _____, tendo em vista o procedimento de regularização fundiária de interesse específico (REURB-E) que trata o processo administrativo nº _____/_____, do Departamento de Assuntos Fundiários da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, CONCEDE o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE** do imóvel situado neste Município, na Rua _____, Lote _____, Quadra _____, conforme matrícula número _____ do ____º Registro de Imóvel da Comarca de Jundiaí - SP a _____, nacionalidade, profissão, RG _____, CPF _____, estado civil, (e demais dados da qualificação da(s) pessoa(s) titulada(s), na condição de detentor(es) da posse direta, o que lhe confere DIREITO DE MORADIA sobre o referido imóvel, nos termos dos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Municipal nº 28.991, de 30 de abril de 2020.

Jundiaí, ____ de _____ de _____.

Nome do Gestor

Gestor da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
(Publicado no Diário Oficial nº _____ de ____ de _____ de _____.)