



MUNICÍPIO DE
AGUAÍ

aguaí.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Quinta-feira, 26 de janeiro de 2023 | Ano IV | Edição nº 638A
Publicação Oficial do Município de Aguaí, conforme Lei Municipal





MUNICÍPIO DE AGUAÍ

SUMÁRIO

Poder Executivo		3
<i>Atos Oficiais</i>		3
Decretos		3

**PODER EXECUTIVO****Atos Oficiais****Decretos****Prefeitura Municipal de Aguaí**

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

DECRETO Nº 4.919, DE 18 DE JANEIRO DE 2023.

“DISPÕE SOBRE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA QUE ESPECIFICA, LOTEAMENTO JARDIM MILÊNIO - CHÁCARA SÃO FRANCISCO – MATRÍCULAS DE ORIGEM Nº 10180 (GLEBA I), Nº 10192 (GLEBA 2), Nº 10139 (GLEBA 3) E Nº 10115 (GLEBA 4), CONFORME LEI FEDERAL Nº 13465/2017 E LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e **CONFORME** solicitação da Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, face ao que consta dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária mencionados no Ofício nº 551/2022-SMPSUMA (Protocolo Digital nº 8504/2022), abrangendo, destarte, os Processos Administrativos nºs 01,02,03 e 04/2019, relativo ao Loteamento Jardim Milênio (Chácara São Francisco – Matrículas de origem nº 10180 (Gleba I), nº 10192 (Gleba 2), nº 10139 (Gleba 3) e nº 10115 (Gleba 4), de propriedade de Paulo Eduardo Silva e Rosemary Nogueira Fernandes Silva;

CONSIDERANDO que o supramencionado Ofício da Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente solicita a publicação de Decreto, e consequente publicação de Edital, abrangendo o procedimento de legitimação de posse, no tocante ao Loteamento Jardim Milênio (Chácara São Francisco), conforme glebas que especifica, consistindo na identificação dos ocupantes de áreas edificadas conforme estabelece o art. 11, inciso VI, da Lei Federal nº 13465/2017;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

CONSIDERANDO as 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;

DECRETA:

Art. 1º. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Município, no âmbito de suas competências, destinado a conferir título, para verificação de reconhecimento de posse do imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana – Reurb (no caso, Loteamento Jardim Milênio, Chácara São Francisco – Matrículas de origem nº 10180 -Gleba I, nº 10192-Gleba 2, nº 10139-Gleba 3 e nº 10115-Gleba 4, de propriedade de Paulo Eduardo Silva e Rosemary Nogueira Fernandes Silva), com a identificação e verificação de seus ocupantes, tempo da ocupação e natureza da posse, e acerca da possibilidade de conversibilidade em direito real de propriedade, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e atendidas demais exigências legais.

§ 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.

Art. 2º. Para os fins deste Decreto, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Família e a Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, deverão realizar as tratativas necessárias, inclusive a edição de Edital de Convocação de Regularização Fundiária, abrangendo o núcleo informal urbano em tela, denominado Jardim Milênio.



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

Art. 3º. A comprovação da posse do interessado, no âmbito da Reurb, visando à expedição do título respectivo, poderá ocorrer por intermédio de diligências efetuadas pela Secretaria de Desenvolvimento Social e/ou Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, cumulada com a exibição dos seguintes documentos:

I – Ficha de Cadastro, nos moldes do Anexo 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;

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.

VI – Contratos de compra e venda ou termos de quitação

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. 4º. 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.



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

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. 5º. 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. Efetuando 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. 6º. 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.

Art. 7º. Eventuais dúvidas acerca do procedimento de legitimação de posse, no tocante ao Loteamento Jardim Milênio (Chácara São Francisco), conforme glebas que especifica e solicitação no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, poderão ser dirimidas através de atos próprios das Pastas envolvidas (Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Família).

Art. 8º. Fica delegada competência ao Gestor da Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, a expedição do Título de



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

Legitimação de Posse, desde que atendidos os pressupostos previstos na legislação de regência.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 18 de Janeiro de 2023, 133º Ano de Fundação e 78º Ano de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguai, aos Dezoito Dias do Mês de Janeiro do Ano Dois Mil e Vinte e Três.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
Chefe de Gabinete

**Prefeitura Municipal de Aguai**

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

ANEXO I
CADASTRAMENTO AVALIATÓRIO**IDENTIFICAÇÃO:**

NOME: _____

ENDEREÇO: _____

RG: _____ CPF: _____

DATA DE NASC.: ____ / ____ / ____ Telefone: _____

ESCOLARIDADE: _____ Profissão: _____

ESTADO CIVIL:

() Solteiro () Viúvo () União Estável () Divorciado () Casado ()

Separado(a) deCorpos

CÔNJUGE: _____

RG: _____ CPF: _____

DATA DE NASC.: ____ / ____ / ____ Telefone: _____

ESCOLARIDADE: _____ Profissão: _____

RENDA FAMILIAR: () Menos de 1 salário () De 1 a 3 salários () De 3 a 5

salários () Mais de 5 salários

ACESSO A BENEFÍCIOS SOCIAIS: () SIM () NÃO

QUAL? _____

COMPOSIÇÃO FAMILIAR

NOME	PARENTESCO	DATA DE NASCIMENTO



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

PESSOA COM DEFICIENCIA NA FAMILIA? SIM() NÃO() QUEM? _____

QUAL TIPO DE DEFICIÊNCIA? _____

SITUAÇÃO HABITACIONAL

CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO: () ALVENARIA () TAIPA () MADEIRA
OUTROS:

TEMPO DE RESIDÊNCIA: () MENOS DE 5 ANOS () MAIS DE 5 ANOS

POSSUI DOCUMENTO DO IMÓVEL? () SIM () NÃO QUAL? _____

TIPO DE IMÓVEL: () RESIDENCIAL () RESIDENCIAL E COMERCIAL ()
COMERCIAL

QUANTIDADE DE CÔMODOS NA RESIDÊNCIA

QUARTOS__

SALA__

COZINHA__

BANHEIRO

LAVANDERIA

____ OUTROS _____

DATA DE REALIZAÇÃO__ / __ / __

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO: _____

DATA DO PARECER SOCIAL__ / __ / __

RESPONSÁVEL TÉCNICO SOCIAL: _____



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

_____, nacionalidade

_____, profissão _____, portador(a) de carteira de
identidade nº _____

_____, Órgão exp. _____, UF____, e CPF nº _____
ambos residentes e domiciliados à _____

DECLARAMOS sob as penas da lei, que convivemos em UNIÃO ESTÁVEL desde o ano de

_____, de forma pública, contínua e duradoura, com o objetivo de constituir uma família, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil brasileiro.

Aguaí- SP, _____ de _____ de 20____.

Morador(a): _____

Cônjuge/Companheiro(a):

Testemunhas:

1. Nome: _____

RG n^o:

CPF: _____

2. Nome: _____

RG n⁰:

CPF: _____

**Prefeitura Municipal de Aguai**

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE SEPARAÇÃO DE CORPOS

Eu, _____,
nacionalidade, _____, profissão _____, portador(a)
de carteira de identidade nº _____, Órgão exp. _____, UF _____, e
CPF nº _____

_____, e

_____,
nacionalidade _____, profissão _____,
portador(a) de carteira de identidade nº _____, Órgão
exp. _____, UF _____, e CPF nº _____

_____, ambos residentes e domiciliados à

DECLARO para os devidos fins que estou separado (a) de corpos desde a data de _____ de _____, do Sr. (a) _____,

Assumo inteiramente a responsabilidade perante o Art. 299, do Código Penal, que versa sobre declarações falsas, documentos forjados ou adulterados, constituindo em crime de falsidade ideológica, além disso, declaro que estou ciente de que a inveracidade das informações prestadas poderão acarretar nas penalidades previstas em lei.

Aguai - SP, _____ de _____ de 20 _____.

Morador(a): _