



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO Nº 810/2021 - PMC/SMG

Cajamar/SP, 21 de junho de 2021.

Referente: Requerimento nº 229/2021
9ª Sessão

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Senhor Presidente,

PROTOCOLO
1953/2021

DATA / HORA
20/07/2021 13:44:31

USUÁRIO
martha

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao Requerimento nº 229/2021 de autoria do Nobre Vereador Adilson Aparecido e subscrito pelos demais pares, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, por meio de seu Memo nº 222/2021- DMH, cópia anexa.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
SAULO ANDERSON RODRIGUES
Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR – SP



CAJAMAR
PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Cajamar, 16 de junho de 2021.

Memo nº 222/2021 – DMH
Ao Departamento Técnico Legislativo
Ref: Memorando 1.520/2021 DTL/SMG
Assunto: Requerimento 229/2021

DEPARTAMENTO
LEGISLATIVO
Recebido

21 JUN 2021


Recebido Por 4.10
Horas

Prezados (as);

Em atenção ao requerimento epigrafado, informamos o quanto segue;

1) ***“Porque é que no programa de regularização de imóveis não são convocados todos os proprietários dos imóveis que se encontram sem registro de escritura?”***

2) ***“Porque é que a prefeitura não pede a abertura das matrículas dos imóveis que estão nessa condição para 2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP”***

Exordialmente, para ambos os questionamentos, cabe-nos frisar que cada núcleo habitacional do município se encontra em uma fase distinta e obrigatória dentro do processo de regularização, sendo desta forma tratados de maneira individualizada. Vale dizer, resta impossível regularizar aproximadamente 15.000 imóveis irregulares concomitantemente.

Atinente à questão tributária concerne ao lançamento de IPTU em determinadas áreas, elucidamos que tal tributo é inerente a infraestrutura fornecida pela municipalidade, não sendo desta forma inexorável a regularidade documental dos imóveis, a qual será realizada em momento oportuno.

O programa Casa Legal é realizado loteamento por loteamento, atentando para as peculiaridades de cada ocupação. O Núcleo objeto de regularização passa pelo procedimento de cadastramento e selagem onde **TODOS** os possuidores sem registro são convocados. Com relação ao questionamento nº 02, esclarecemos que se o Cartório de



CAJAMAR
PREFEITURA
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Imóveis não realiza o registro com o simples requerimento da parte, resta claro que há irregularidade no parcelamento.

Diante disso, a regularização não é feita por simples solicitação ao cartório, vejamos:

O programa Casa Legal abrange medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais destinadas à regularização e incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em conformidade com a Lei 13.465/17.

O programa supracitado envolve os núcleos urbanos informais com a identificação em etapas e tipologias, de acordo com a consolidação, infraestrutura, situação jurídica e ambiental.

As etapas são estruturadas por este Departamento em consonância com a seguinte base legislativa:

- Constituição Federal;
- Código Florestal (Lei 12.651/12)
- Código Civil (Lei 10.406/02)
- Lei de Parcelamento de Solo (Lei 6.766/79)
- Lei de Regularização Fundiária – PMCMV- L11.977/07
- Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01
- Lei de Registros Públicos – Lei 6.015/73
- Lei de Regularização Fundiária Rural e Urbana – 13.465/17
- Decreto nº9.310/2018
- Provimento CGJ nº 51/2017

Outrossim, a regularização fundiária atenderá as seguintes etapas:



CAJAMAR
PREFEITURA
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

a) **Busca Fundiária:** Pesquisa das matrículas/transcrições da área

b) **Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental:** após análise do relatório de vistoria e da busca fundiária, conclui-se qual a estratégia de regularização que será adotada.

c) **Estudo Técnico Ambiental;**

d) **Projeto de Regularização Fundiária** (LEPAC, Memorais Descritivos, Projeto Urbanístico);

e) **Selagem e Cadastramento** (identificação, selagem dos imóveis e cadastramento);

f) **Banco de dados e análise dos instrumentos que serão adotados para cada ocupante;**

g) **Listagem de Ocupantes;**

h) **Certidão de Regularização Fundiária** (documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

i) **Protocolização do Requerimento junto ao CRI.**

Permanecemos a disposição para dirimir eventuais dúvidas, desde já aproveitamos para externar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Rodrigo César da Silva
Gerente de Regularização Fundiária

Leandro Morette Arantes
Secretário de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

REQUERIMENTO Nº 229 / 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR
APROVADO em discussão, e votação única
na 9ª sessão Ordinária
com 12 (Doze) votos favoráveis
e 0 (Zero) votos contrários
em 07 / 06 / 2021

Saulo Anderson Rodrigues

Presidente

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Requeiro dentro das normas regimentais desta Casa de Leis e após deliberação do plenário para que o Exmo. Prefeito Danilo Barbosa Machado informe a esta Casa de Leis:

1 – Porque é que no programa de regularização de imóveis não são convocados todos os proprietários dos imóveis que se encontram sem registro de escritura?

2 – Porque é que a prefeitura não pede a abertura das matrículas dos imóveis que estão nessa condição para 2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP?

JUSTIFICATIVA

Justifico o presente requerimento tendo em vista que existem em nosso município muitos munícipes querendo regularizar os imóveis que estão com escritura porem sem registro. Vale ressaltar que a prefeitura já cobra o IPTU desses imóveis.

Observação: Existem vários munícipes que possuem escritura porem não se encontra registradas no cartório de imóveis. Quando eles vão até o cartório de imóveis, são exigidas certidões do cartório de Barueri. E isso traz um transtorno enorme para os munícipes.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 02 de Junho de 2.021.

DEPARTAMENTO TÉCNICO
LEGISLATIVO

Recebido em

11 JUN 2021

Recebido Por 011.10
Horas

ADILSON APARECIDO
Vereador

Izelda Gonçalves Carmaúba Cintra
Vereadora

Tarcísio Moreira de Carvalho
Vereador

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO
1611/2021

DATA
07/06/2021

USUÁRIO
martha

Avenida Professor Walter Ribas de Andrade, 555 - CEP 07752-000 - Cajamar - São Paulo