

LEI Nº 1.285, de 05 de setembro de 2017.**Disciplina a Concessão de Alvará de Construção e Regularização de Obra em Áreas de Posse, e dá outras providências.**

ACÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Será permitida, em áreas de posse, a emissão de alvará de construção ou processo de regularização de obra, observando-se os requisitos abaixo arrolados, que serão acrescidos às exigências já existentes nas normas municipais:

I - imóvel com cadastro fiscal de IPTU existente há mais de 5 (cinco) anos, sendo que há mais de um ano e um dia em nome do Requerente;

II - certidão negativa do distribuidor da Comarca de Pirai referente a existência de ações possessórias, petitórias em nome do Requerente;

III - não ser o local objeto de invasão, esbulho ou litígio notórios ou de conhecimento dos órgãos municipais;

IV - inexistência de débitos de IPTU referente ao imóvel objeto de processo.

V - não estar o imóvel localizado em área de risco ou área *non aedificandi*, segundo as normas técnicas atuais.

VI - certidão do Registro Geral de Imóveis atestando a inexistência de matrícula ou registro do imóvel;

- **1º** - Caso o imóvel seja matriculado ou conste no RGI, além dos itens anteriores cabíveis, observada a função social da posse, deverá o possuidor ostentar prova documental do prazo de posse apta ao usucapião, segundo requisitos do Código Civil e demais legislações e um dos seguintes requisitos:

I - comprovação de ter adquirido de quem recebeu legitimamente a posse, direito e ação do titular do RGI ou quem poderia transferi-la legitimamente considerando a sequência de possuidores até o titular do RGI;

II - certidão atualizada do RGI identificando o imóvel (terra nua),

ainda que divergente a metragem, junto com instrumento particular de promessa de compra e venda, cessão de posse direito e ação e outros da mesma natureza transferindo a posse do anterior titular do IPTU para o requerente.

- **2º** - Serão dispensados os requisitos do parágrafo anterior, havendo os seguintes documentos:

I - declaração do titular do RGI ou representante legal do mesmo com firma reconhecida não se opondo ao procedimento;

II - compromisso de compra e venda devidamente registrado no RGI.

- **3º** - O deferimento do pedido não importará o reconhecimento jurídico da posse por parte do Município, sendo de exclusiva responsabilidade do requerente a existência de vícios ou nulidades.
- **4º** - O munícipe não poderá ser possuidor de mais de um imóvel para o procedimento dessa lei.

Artigo 2º - Caso o possuidor ocupe área pública municipal, poderão ser observados apenas os requisitos e documentos para concessão de direito real de uso, sendo desnecessário o título formal, sem embargo de outros direitos que a própria Administração Pública reconheça administrativamente.

Artigo 3º - Os casos omissos ou que apresentem complexidade serão objeto de parecer de comissão municipal na área urbanística.

Artigo 4º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 19 de setembro de 2017.

LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES

Prefeito Municipal