



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

## **DECRETO Nº 7.937/10**

Dispõe sobre o Plano de Regularização Fundiária Sustentável e estabelece diretrizes para o procedimento administrativo da demarcação urbanística do lugar denominado Ramal São José no Município de Suzano e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO**, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei; e,

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar nº 158, de 13 de novembro de 2.006, em seu artigo 4º, estabelece que a área conhecida como “Ramal São José” está caracterizada como Zona Especial de Interesse Social para urbanização e regularização fundiária para população de baixa renda;

**CONSIDERANDO** o que dispõe a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2.009, que entre outras matérias trata dos procedimentos para a regularização fundiária sustentável e institui o procedimento administrativo de demarcação urbanística e legitimação de posse;

**CONSIDERANDO** que o lugar denominado “Ramal São José” está sendo urbanizado de forma física com a implantação de infra-estrutura urbana de modo a garantir a sustentabilidade ambiental da ocupação irregular;

**CONSIDERANDO** que há necessidade de o Poder Público regulamentar as ações jurídicas e de atendimento social de modo à melhor viabilizar a pretendida regularização fundiária.

## **DECRETA:**

**Art. 1º.** A área caracterizada como “Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos termos do que dispõe o artigo 4º da Lei Complementar nº 158 de 13 de novembro de 2.006, para efeito de regularização fundiária tem a seguinte descrição perimétrica:

“Tem início no vértice 01, na lateral da Estrada dos Fernandes, a margem direita de quem de Suzano se dirige à Ribeirão Pires, distante a 31,95 metros da rua Yoshinaga Okabayashi, com coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM, ESTE 363.417,64 e NORTE 7.393.174,74; deste segue confrontando com LENICE MARIA DE ASSIS, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°18'27" e 86,34 metros até o vértice 02, com coordenadas ESTE 363.358,00 e NORTE 7.393.237,17; 313°13'18" e 93,97 metros até o vértice 03, com coordenadas ESTE 363.289,53 e NORTE 7.393.301,52; 213°31'34" e 26,92 metros até o vértice 04, com coordenadas ESTE 363.274,66 e NORTE 7.393.279,08; deste segue com o azimute 297°28'11" e distância de 123,87 metros, confrontando com KOSI OSHIRO, até o vértice 05, com coordenadas ESTE 363.164,76 e NORTE 7.393.336,22; deste segue com o azimute 4°55'37" e distância de 167,37 metros, confrontando com remanescente do mesmo proprietário, até o vértice 06, com coordenadas ESTE 363.179,13 e NORTE 7.393.502,97; deste segue com o azimute 96°55'44" e distância de 53,76 metros, confrontando com PANG YUK FONG, até o vértice 07, com coordenadas ESTE 363.232,50 e NORTE 7.393.496,49; deste segue confrontando com JOÃO BATISTA SIUNTE, MAGDALENA PEREIRA DE AVILA e JOSÉ AUGUSTO CARDOSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°37'42" e 218,39 metros até o vértice 08, com coordenadas ESTE 363.416,43 e NORTE 7.393.378,73; 173°36'19" e 191,50 metros até o vértice 09, na lateral da Estrada dos Fernandes, com coordenadas ESTE 363.437,76 e NORTE 7.393.188,42; deste segue com o azimute 235°47'15" e distância de 24,32 metros, confrontando com a referida rua, até o vértice 01, início da presente descrição, encerrando uma área de 46.731,22 m2., conforme planta na escala 1/1.000.”

**Parágrafo único.** A partir da data de publicação deste Decreto não será reconhecida a posse de qualquer um que venha a ingressar no imóvel descrito no *caput* deste artigo de modo a ensejar o direito à legitimação de posse.



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

**Art. 2º.** A Secretaria de Política Urbana realizará cadastro das unidades habitacionais de modo a fazer constar, em cada núcleo familiar:

- I** – a identificação de seus componentes;
- II** – o tempo da posse;
- III** – a perfeita identificação da unidade habitacional;

**Art. 3º.** Serão beneficiários da regularização fundiária todos aqueles que estejam exercendo a posse física na área há mais de 05 (cinco) anos, da data da edição deste Decreto, desde que não ocupem área superior a 250m<sup>2</sup>, utilizem o imóvel para sua moradia e de sua família e que não sejam concessionários, foreiros, ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural ou ainda que não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

**§ 1º.** Não serão beneficiárias da regularização fundiária as famílias que

- I** - sejam locatárias do imóvel;
- II** – exercerem posse ficta;
- III** – ocupem o imóvel com uso exclusivo comercial, prestação de serviços, industrial ou como templo religioso.

**§ 2º.** Os lotes de uso misto poderão ser incluídos no processo de regularização se a área não for superior a 250m<sup>2</sup> e a atividade se caracterizar como de subsistência do núcleo familiar.

**§ 3º.** Nos termos do que dispõe o parágrafo 1º do artigo 10 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, o possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido no *caput* deste artigo, acrescentar a sua posse à do seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

**Art. 4º.** Os lotes que até a data desta publicação estiverem desocupados ou possuírem área maior que 250m<sup>2</sup>, conforme estabelece o artigo 1276 da lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, serão arrecadados e passarão a domínio público e serão destinados a reassentamento de famílias oriundas de áreas suscetíveis a risco geotécnico ou de interferência de obras públicas, não cabendo indenização pelo lote vago.

**Parágrafo único.** No caso de assentamento de famílias em áreas arrecadadas não se aplica o disposto no parágrafo único do artigo 1º.

**Art. 5º.** O Auto de Demarcação Urbanística deve ser instruído com:

- I** - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem a sua descrição, com as medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas, bem como seu número de matrícula ou transcrição e proprietário;
- II** - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis e;
- III** - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, da circunscrição imobiliária anteriormente competente;
- IV** - cadastro dos ocupantes, no qual conste a natureza, qualidade e tempo de posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso;
- V** - declaração dos ocupantes de não possuidores ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** O auto de demarcação será concedido preferencialmente em nome da mulher.

**Art. 6º.** Os perímetros, as dimensões e a caracterização da área mencionada no artigo 1º com o Auto de Demarcação Urbanística, constituirão documento hábil para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 7º.** O pagamento dos impostos e demais encargos devidos em face do registro no Cartório de Registro de Imóvel ficará a cargo do beneficiário do Auto de Demarcação Urbanística.

**Art. 8º.** A Secretaria Municipal de Política Urbana após o registro do Auto de Demarcação Urbanística promoverá a regularização do parcelamento do solo, nos termos do que dispõe a legislação aplicável a matéria.

**Art. 9º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 09 de agosto de 2010, 61º da Emancipação Político-Administrativa.



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

**MARCELO DE SOUZA CANDIDO** Prefeito Municipal

**Marco Aurélio Pereira Tanoeiro** Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

**Miguel Reis Afonso** Secretário Municipal de Política Urbana

**Joel de Barros Bittencourt** Secretário Municipal de Administração