



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

### PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
403	14/3/16	

### DESPACHO APROVADO

Sala das Sessões 14/3/16

  
LUIZ BRAZ MARIANO  
PRESIDENTE

### EMENTA

#### REQUERIMENTO VERBAL N°. 169 /2016.

Solicita informações à Exma. Sra. Prefeita Municipal, acerca da possibilidade de isenção de ITBI, em relação aos imóveis abrangidos pela Lei nº 3.675/2006.

**EXMO. SR. PRESIDENTE:**

**REQUEIRO** à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa, após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado à Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, Maria Edna Gomes Maziero, para que Sua Excelência, através do órgão competente, informe esta Casa de Leis, acerca da possibilidade de isenção de ITBI, em relação aos imóveis abrangidos pela Lei nº 3.675/2006.

#### Justificativa:-

Essas casas foram construídas na administração 2005/2008. Até hoje os imóveis não foram regularizados, sendo que os proprietários não têm suas Escrituras Públicas.

Assim, requer-se estudos em relação à possibilidade de isenção do ITBI, facilitando para os proprietários o recebimento da Escritura pública.

**Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 14 de março de 2016.**

  
AGIMAR ALVES  
Vereador/PTB

*JDB*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

*IfB 1*  
*em Posto de Fazenda Pública*  
*de Bens Imóveis*  
**LEI N° 3.675, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006.**

*Estabelece normas para concessão de direito real de uso de lotes urbanizados de interesse social no Município de Mococa e dá outras providências.*

**APARECIDO ESPANHA**, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 11 de dezembro de 2006, aprovou Projeto de Lei nº 103/2006, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de lotes urbanizados de interesse social, no Município de Mococa, sobre os quais a municipalidade detém o domínio, para fim específico de núcleo habitacional popular, às famílias de baixa renda residentes no Município de Mococa.

## DAS CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DO DIREITO REAL DE USO DOS LOTES.

Art. 2º - As famílias a serem beneficiadas por esta Lei não poderão ter renda maior que 03 (três) salários mínimos mensais, e deverão preencher as seguintes condições:

a) A renda dos integrantes das famílias deverá ser comprovada, devendo ser ainda ser submetida às considerações do Departamento de Promoção Social e Habitação do Município.

b) Os (as) interessados (as) deverão ser casados (as) ou ter filho (s) sob sua dependência.

c) Seja viúvo (a), separado (a) ou divorciado (a) e tenha filhos (as) sob sua dependência.

d) Tenha união estável vivendo com um (a) companheiro (a) e tenha filhos sob sua dependência, devendo o fato ser devidamente comprovado através de documentos ou declaração por escrito além de investigação social.

e) Seja solteiro (a), mas que tenha sob sua dependência filhos, pai, mãe ou irmãos.

f) Residência da família na zona urbana ou rural de Mococa há mais de 02 (dois) anos. Nos Distritos de Igarai e São Benedito das Areias só serão permitidas inscrições para quem reside nas zonas urbana e rural dos respectivos distritos há mais de 02 (dois) anos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 3.675, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006.

g) Os membros que compõem as famílias interessadas não poderão ter bens imóveis de qualquer espécie dentro ou fora do Município.

I - Não se admitirá que mais de uma pessoa da família se inscreva como interessado, bem como não terá direito à concessão aqueles que já foram contemplados com lotes urbanizados.

II - A seleção das pessoas inscritas será feita por uma Comissão especialmente designada para tal fim e no final será realizado sorteio público, do qual participarão todos os cadastrados, quando serão escolhidos os beneficiados.

III - Aqueles que se omitirem ou prestarem informações falsas a respeito de rendimentos, sobre a propriedade de bens que não estejam registrados em seus nomes ou outras que são indispensáveis para o julgamento das inscrições, serão desclassificados, e se for o caso ainda serão tomadas providências legais cabíveis.

Art. 3º - O direito de uso dos lotes será concedido através de contrato, ficando o mesmo devidamente registrado e após cumprido o lapso temporal de 05 (cinco) anos, determinado por esta lei, ocorrerá a outorga de escritura definitiva.

Art. 4º - São obrigações do concessionário:

I - Edificar área mínima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), no prazo de 02 (dois) anos.

II - Não vender, permitir, alugar ou transferir a posse do imóvel a terceiros, sem autorização da Prefeitura.

III - Residir na casa que tenha edificado, após a implantação das redes de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1º - O descumprimento de uma das obrigações pelo concessionário acarretará a perda do imóvel, ficando a cargo da Prefeitura, pelos mesmos critérios elencados no art. 7º, a escolha do novo concessionário.

§ 2º - A Prefeitura não se responsabilizará pelo direito de terceiros, caso ocorram transferências sem sua anuência.

§ 3º - A escritura definitiva será outorgada apenas ao concessionário, que foi beneficiado pelo lote, conforme registros na Prefeitura Municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 3.675, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006.

Art. 5º - A Prefeitura obrigará a:

I - Realizar o serviço de terraplenagem e demarcação do lote concedido;

II – Fornecer o projeto e respectivo memorial descritivo da casa a ser edificada, até 60 m<sup>2</sup>, após análise da ficha sócio-econômica.

III - Incentivar a construção das casas através de projeto de mutirão, que se orientado pelo Departamento de Promoção Social e Habitação;

IV – VETADO.

Art. 6º - Para efeito de comprovação de renda, entende-se por família conforme artigo 2º, letra a):

I – Casal com ou sem filhos;

II – Viúvos, desquitados, divorciados com filhos sob sua responsabilidade;

III - Irmãos órfãos;

IV – Arrimo de família;

V – Casais com ou sem filhos que tenham união estável, estando a (o) companheira (o), na qualidade de dependente devidamente comprovado perante a Previdência Social.

Art. 7º - O sorteio será feito em dia e hora previamente determinados e amplamente divulgado. O lote será especificado de acordo com o mapa do loteamento, ficando o contemplado, imediatamente após o sorteio, sabendo sua localização.

§ 1º - O sorteio será fiscalizado por uma comissão especialmente designada pelo Chefe do Executivo, que deverá lavrar em ata e publicá-la na imprensa, devendo constar o nome do contemplado e a localização do lote.

§ 2º - O concessionário deverá tomar posse do lote em 30 (trinta) dias, após o sorteio, se preencher as condições para aquisição de propriedade do lote, quando então celebrará contrato com a Prefeitura Municipal de Mococa e terá 90 (noventa) dias para dar início à construção.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 3.675, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006.

§ 3º - O concessionário deverá apresentar, quando da posse do lote, certidão do Cartório de Registro de Imóveis, que deverá comprovar que nenhum integrante da família seja proprietário de imóvel de qualquer espécie no Município, bem como assinará documento para comprovar que não possui qualquer propriedade na zona urbana ou rural que não esteja registrada.

§ 4º - A não apresentação da certidão mencionada no parágrafo anterior, bem como comprovação de que não possui propriedade ainda não registrada provocará a exclusão do candidato.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 18 de dezembro de 2006.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "APARECIDO ESPANHA".  
APARECIDO ESPANHA  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

## Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 168, DE 20 DE MAIO DE 2004.

*Estabelece normas para a concessão de direito real de uso de lotes urbanizados do Conjunto Habitacional de Interesse Social "Guilherme Zanetti" do Distrito Municipal de Igarai.*

APARECIDO ESPANHA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Extraordinária realizada no dia 17 de maio de 2004, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 011/2004, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de direito real de uso de lotes urbanizados localizados no **Conjunto Habitacional de Interesse Social "Guilherme Zanetti"**, sobre os quais a municipalidade detém o domínio, às famílias carentes que residam no Distrito de Igarai e nas fazendas localizadas no Município de Mococa, limítrofes ao território daquele Distrito, para fim específico de habitação.

Art. 2º - As famílias a serem beneficiadas não poderão possuir renda financeira maior que 05 (cinco) salários-mínimos mensais, e deverão preencher as seguintes condições:

I – A renda financeira dos integrantes das famílias deverá ser comprovada por meio de documentos hábeis, devendo ainda ser submetida às considerações do Departamento de Promoção Social e Habitação da Prefeitura Municipal de Mococa;

II – O interessado deverá ser casado ou ter filho sob sua dependência;

III – O interessado deverá ser viúvo, separado judicialmente ou divorciado e ter filho sob sua dependência;

IV – O interessado deverá viver sob a união estável, devendo comprovar documentalmente esta situação e submeter-se à investigação social, ou ter filho sob sua dependência decorrente da união estável em caso de dissolução da mesma;

V – O interessado solteiro deverá ter sob sua dependência filho, ascendentes de qualquer grau ou irmãos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 168, DE 20 DE MAIO DE 2004.

**VI** – O interessado deverá ter residência no Distrito Municipal de Igarai ou na zona rural adjacente, nos termos do *caput* do artigo 1º, há mais de 02 (dois) anos;

**VII** – Os integrantes da família interessada não poderão possuir bens imóveis de quaisquer espécies.

Parágrafo 1º - Não será admitido que mais de uma pessoa que integre uma família se inscreva como interessada, bem como não terá direito à concessão aqueles que já foram contemplados com lotes urbanizados.

Parágrafo 2º - Fica vedada a participação dos beneficiados com lotes urbanizados nos termos da Lei Municipal nº 2.699, de 07 de outubro de 1996.

Parágrafo 3º - A seleção das pessoas inscritas será realizada por uma Comissão especialmente criada para tal finalidade, subordinada ao Departamento de Promoção Social e Habitação da Prefeitura Municipal de Mococa.

Parágrafo 4º - Aqueles que omitirem ou prestarem informações falsas ou incorretas serão desclassificados, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal decorrentes.

Parágrafo 5º - Após as inscrições será realizado sorteio público do qual participarão todos os regularmente cadastrados, quando serão conhecidos os beneficiários.

Art. 3º - Para efeito de comprovação da renda financeira, entende-se por família:

I – O casal com ou sem filhos;

II – Os viúvos, separados judicialmente ou divorciados que possuam filhos sob sua responsabilidade;

III – Os irmãos órfãos;

IV – O indivíduo considerado como “arrimo de família”;

V – Os casais com ou sem filhos que vivam sob união estável.

Art. 4º - O direito de uso dos lotes será concedido por meio de contrato, ficando o mesmo devidamente registrado e após cumprido o



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 168, DE 20 DE MAIO DE 2004.

**Art. 5º - São obrigações dos beneficiados:**

I – Edificar, no prazo de 02 (dois) anos, área mínima de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de construção no lote recebido;

II – Não vender, permutar, alugar ou transferir a posse do imóvel a terceiros, sem a expressa autorização da Prefeitura Municipal de Mococa, antes de cumprida a obrigação constante no inciso I deste artigo;

Parágrafo 1º - O descumprimento de qualquer das obrigações acarretará a perda do imóvel.

Parágrafo 2º - A escritura definitiva será outorgada apenas ao beneficiado.

**Mococa: Art. 6º - São obrigações da Prefeitura Municipal de**

I – Realizar o serviço de demarcação e terraplanagem do lote concedido;

II – Fornecer o projeto e respectivo memorial descritivo do imóvel a ser edificado, gratuitamente, caso a construção tenha metragem igual ou inferior a 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

III – Incentivar a construção das casas por meio de projeto de mutirão que será orientado pelos Departamentos de Promoção Social e Habitação e de Obras da Prefeitura Municipal de Mococa.

**Art. 7º - O sorteio será realizado em dia e hora previamente designados e amplamente divulgados e será público.**

Parágrafo 1º - O sorteio público será fiscalizado por uma Comissão especialmente criada para tal finalidade, nomeada pelo Prefeito Municipal, por meio de Portaria.

Parágrafo 2º - Após o sorteio público, os nomes dos beneficiados e de seus respectivos lotes serão divulgados publicamente, por meio de Decreto Municipal a ser publicado no Diário Oficial do Município.

Parágrafo 3º - O beneficiado deverá tomar posse do imóvel em até 30 (trinta) após a data de publicação do Decreto mencionado no parágrafo 2º, desde que preenchidos os requisitos legais para recebimento do lote, quando celebrará contrato com a Prefeitura Municipal de Mococa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 168, DE 20 DE MAIO DE 2004.

Parágrafo 4º - A Prefeitura Municipal de Mococa exigirá, antes da assinatura do contrato, certidão do Cartório de Registro de Imóveis que conste a inexistência de imóveis de propriedade do beneficiado e dos integrantes de sua família, devidamente atualizada, bem como declaração de que não possuem imóveis urbanos ou rurais ainda não registrados no Cartório competente.

Parágrafo 5º - A não apresentação da Certidão e/ou da Declaração mencionadas no parágrafo 4º, em até 10 (dez) dias da data do pedido, ou caso seja apresentada Certidão positiva, acarretará a exclusão do beneficiado.

Parágrafo 6º - O beneficiado terá 90 (noventa) dias para o início da construção no lote recebido, contados da data de assinatura do contrato mencionado no parágrafo 3º.

são os seguintes:

Art. 8º - Os lotes disponíveis para o sorteio público

I – Lotes 03, 06, 08, 11, 22 e 26 da Quadra "A";

II – Lotes 01, 02, 07, 12, 13 e 14 da Quadra "B"

III – Lote 03 da Quadra "C";

IV – Lotes 06 e 12 da Quadra "D";

V – Lotes 01 e 10 da Quadra "E".

Art. 9º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 20 de maio de 2004.

APARECIDO ESPANHA  
Prefeito Municipal

DR. MARCELO TORRES FREITAS  
Chefe da Assessoria Jurídica



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 167, DE 15 DE ABRIL DE 2004.

*Autoriza a cessão de 04 (quatro) lotes de terrenos do Conjunto Habitacional de Interesse Social "Guilherme Zanetti" e dá outras providências.*

**APARECIDO ESPANHA**, Prefeito Municipal de Mococa,

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Extraordinária realizada no dia 12 de abril de 2004, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 010/2004, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, sem encargos, 04 (quatro) lotes de terrenos localizados no **Conjunto Habitacional de Interesse Social "Guilherme Zanetti"**, por ocasião dos festejos de 1º de maio de 2004, na Festa do Trabalhador, a título de prêmio, com as seguintes descrições:

Parágrafo único – Os lotes de terrenos mencionados neste artigo 1º, serão cedidos a título de doação.

**"Quadra A - Lote nº 01** – de forma irregular, com frente para a Rua Projetada "A", lado par, medindo 7,00 m (sete metros); nos fundos mede 12,00 m (doze metros) onde confronta com o lote 14 (quatorze) da mesma quadra; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 m (vinte metros), onde confronta com o Lote 02 (dois) da mesma quadra, do outro lado mede 15,00 m (quinze metros) no alinhamento da Rua "C"; na confluência da Rua Projetada "A" com a Rua C, com arco com desenvolvimento de 7,85 m (sete metros e oitenta e cinco centímetros), perfazendo uma área de 234,63 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), conforme projeto de loteamento".

**"Quadra A - Lote nº 05** – de forma retangular, com frente para a Rua Projetada "A", lado par, medindo 10,00 m (dez metros); nos fundos mede 10,00 m (dez metros) onde confronta com o Lote 18 (dezoito) da mesma quadra; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 m (vinte metros), onde confronta com o Lote 06 (seis) da mesma quadra; do outro lado mede 20,00 m (vinte metros) onde confronta com o Lote 04 (quatro) da mesma quadra, perfazendo uma área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), conforme projeto de loteamento".



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 167, DE 15 DE ABRIL DE 2004.

**“Quadra D – Lote nº 04 –** de forma retangular, com frente para a Rua Projetada “E”, lado par, medindo 10,00 m (dez metros); nos fundos mede 10,00 m (dez metros) onde confronta com o Lote 10 (dez) da mesma quadra; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 m (vinte metros), onde confronta com o Lote 03 (três) da mesma quadra; do outro lado mede 20,00 m (vinte metros) onde confronta com o Lote 05 (cinco) da mesma quadra, perfazendo uma área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), conforme projeto de loteamento”.

**“Quadra E – Lote nº 08 –** de forma retangular, com frente para a Rua Projetada “G”, lado par, medindo 10,00 m (dez metros); nos fundos mede 10,00 m (dez metros) onde confronta com o Lote 02 (dois) da mesma quadra; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 m (vinte metros), onde confronta com o Lote 09 (nove) da mesma quadra; do outro lado mede 20,00 m (vinte metros) onde confronta com o Lote 07 (sete) da mesma quadra, perfazendo uma área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), conforme projeto de loteamento”.

Art. 2º - A escolha do cessionário será feita mediante sorteio público; em festa a ser organizada pela Prefeitura Municipal de Mococa.

Art. 3º - Poderão participar do sorteio os trabalhadores do Município, ativos e inativos, proprietários ou não de outros imóveis.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 15 de abril de 2004.

APARECIDO ESPANHA  
Prefeito Municipal

DR. MARCELO TORRES FREITAS  
Chefe da Assessoria Jurídica