

ATOS OFICIAIS

SNJ SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DECRETO Nº 9.881, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023

ESTABELECE OS ELEMENTOS ESSENCIAIS DO TERMO DE EXTINÇÃO DOS DÉBITOS VENCIDOS E VINCENDOS, DECORRENTES DA LEI Nº 2.658, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2018, NO PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDOS PELO MUNICÍPIO DE BARUERI, INSTITUÍDO PELA LEI Nº 3.038, DE 21 DE SETEMBRO DE 2023

RUBENS FURLAN, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto estabelece os elementos essenciais que integram o termo de extinção dos débitos vencidos e vincendos, oriundos da Lei nº 2.658, de 13 de dezembro de 2018.

Art. 2º Os débitos vencidos e vincendos oriundos da Lei Municipal nº 2.658, de 13 de dezembro de 2018, que consubstanciam obrigações próprias da unidade habitacional, são extintos com a publicação da decisão de aprovação constante dos incisos IV e V do artigo 16 da Lei Municipal nº 3.038, de 21 de setembro de 2023, para fins de regularização fundiária, nos moldes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 3º O Termo de Extinção dos Débitos Vencidos e Vincendos deve conter:

- I – o nome do devedor e, se o caso, dos corresponsáveis;
- II – o valor total do débito;
- III – endereço completo da unidade habitacional relacionada à dívida;
- IV – a indicação da permissão de uso correspondente à dívida;
- V – o beneficiário da regularização fundiária;
- VI – o fundamento legal consistente na Lei Municipal nº 3.038, de 21 de setembro de 2023;
- VII – o número do processo administrativo geral da regularização fundiária, o número da respectiva portaria e o número do processo específico da unidade habitacional;
- VIII – demais informações estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 4º Para a efetivação da extinção dos débitos regulamentados neste decreto, o beneficiário deve:

- I - integrar na totalidade o procedimento de selagem e cadastro socioeconômico para fins de regularização fundiária e, caso tenha alteração em dado qualificativo, deve o beneficiário informar imediatamente ao órgão responsável pela política municipal de habitação de interesse social;
- II - respeitar as normas de bom convívio social;
- III - respeitar os direitos de vizinhança;
- IV - respeitar as normas condominiais, notadamente a convenção e o regimento interno;
- V - a partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 5º Compete à Secretaria de Habitação expedir instruções para a execução deste decreto, bem como elaborar o respectivo termo de extinção dos débitos vencidos e vincendos, oriundos da Lei nº 2.658, de 13 de dezembro de 2018.

Art. 6º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Barueri, 18 de outubro de 2023.
RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

TERMO DE EXTINÇÃO DE DÉBITO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – LEI 3.038/23

Considerando o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana, notadamente o seu § 3º do artigo 13 combinado com o § 2º do artigo 59.

Considerando o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, promovidos pelo Município de Barueri, instituído pela Lei Municipal nº 3.038 de 21 de setembro de 2023, especialmente quanto à suspensão das cobranças dos débitos vencidos e vincendos, constituídos em razão da Lei Municipal nº 2.658, de 13 de abril de 2018, bem como a respectiva extinção das obrigações, para fins de regularização fundiária, nos termos regulamentados pelo Decreto Municipal nº XXXXXX.

Considerando a publicação do edital de instauração da regularização fundiária nº 006/22, aos 21 de maio de 2022, na Edição 1483 do Jornal Oficial de Barueri, devidamente reatualizado na edição do Jornal Oficial de Barueri nº 1643, de 07 de outubro de 2023, a qual descreve os Conjuntos Habitacionais Municipais em quatro condomínios: São Paulo, São Paulo I, Jardim Paulista e Piratininga, composto por 730 unidades habitacionais.

Considerando a existência de débitos provenientes do uso da unidade habitacional, assim disposto em Termo de Permissão de Uso firmado com a Municipalidade, conforme dispõe a Lei Municipal 2.658 de 13 de abril de 2018, apurados em cumprimento a determinação constante do inciso IV do artigo 15 da Lei Municipal nº 3.038 de 21 de setembro de 2023.

Considerando a finalização do processo de selagem e cadastro da unidade habitacional que identificou o beneficiário do processo de regularização fundiária.

Considerando a aprovação do projeto de regularização fundiária e sua publicação na edição XX do Jornal Oficial de Barueri, com fulcro na lei 3.038 de 21 de setembro de 2023, especialmente em seu artigo 16, IV e V.

O **MUNICÍPIO DE BARUERI**, entidade jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.015/0001-35, com sede na rua Professor João da Mata e Luz, nº 84, Centro, nesta Cidade e Comarca de Barueri, estado de São Paulo, representada pelo Prefeito Municipal **RUBENS FURLAN**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 4.889.922-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 492.801.398-00, com endereço funcional na Rua Professor da Mata e Luz, nº 84, nesta Cidade e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo; pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, resolve outorgar a:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Qualificado(a)(s) no verso, o **TERMO DE EXTINÇÃO DOS DÉBITOS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, do imóvel urbano, consoante informações e identificações na tabela abaixo:

Nome do devedor	
Valor total do débito	
Endereço da unidade habitacional	
Número da permissão de uso	
Fundamento legal	Lei nº 3.038, de 21 de setembro de 2023
Número do processo administrativo geral da regularização fundiária	
Número da portaria	
Número do processo específico da unidade habitacional	

Reconhece que não há mais qualquer obrigação financeira concernente ao uso da unidade habitacional, e ratifica a mais ampla, plena, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito, nada mais tendo a exigir ou reclamar, a que tempo e título for.

Libera o imóvel de qualquer "cláusula resolutiva", que a partir desta data fica totalmente livre e desembaraçado do ônus que o gravava.

Adverte que os pagamentos já realizados dos débitos vencidos e vincendos, decorrentes da Lei nº 2.658, de 13 de dezembro de 2018, não devem ser repetidos, nem são objeto de quaisquer direitos de restituição ou compensação, e que, para a efetivação da extinção dos débitos, o beneficiário deve:

I - integrar na totalidade o procedimento de selagem e cadastro socioeconômico para fins de regularização fundiária e, caso tenha alteração em dado qualificativo, deve o beneficiário informar imediatamente ao órgão responsável pela política municipal de habitação de interesse social;

II - respeitar as normas de bom convívio social;

III - respeitar os direitos de vizinhança;

IV - respeitar as normas condominiais, notadamente a convenção e o regimento interno;

V - a partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Autoriza e solicita, em consequência, o Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP a proceder a regularização fundiária, nos termos dos instrumentos dispostos na Lei 3.038/23.

Desta forma, segue o presente instrumento assinado pelo Prefeito Municipal, pelo Secretário da Habitação e pelo(a)(s) beneficiário(a)(s).

Barueri, 18 de outubro de 2023.
RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

Estamos prontos para te ouvir

Entre em contato para registrar **sugestões, elogios, reclamações, denúncias e informações**

Entre em contato pelos canais:

0800 770 0123

(11) 4198 7522

(11) 4198 3151

ouvidoria@barueri.sp.gov.br