

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEHAB Nº 01/2023

TIAGO DA GUIA OLIVEIRA, Secretário de Habitação e Regularização Fundiária, no uso das atribuições legais que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município, estabelece:

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar e padronizar rotinas e procedimentos para solicitação da conversão do instrumento de Concessão do Direito real de Uso para Fins de Moradia para o instrumento de Doação do Conjunto Habitacional Ana Paula Eleutério;

CONSIDERANDO os institutos jurídicos do instrumento de Doação aplicáveis na Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal nº 9.780/2011 e Lei Federal nº 13.465/2017;

INSTRUI:

Art. 1º Para a solicitação da conversão do instrumento de Concessão do Direito real de Uso para Fins de Moradia para o instrumento de Doação do Conjunto Habitacional Ana Paula Eleutério, o interessado deverá apresentar junto à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária os seguintes documentos, os quais serão submetidos a análise:

I – Requerer a conversão do instrumento de Concessão do Direito real de Uso para Fins de Moradia para o instrumento de Doação do Conjunto Habitacional Ana Paula Eleutério através do preenchimento de requerimento próprio a ser fornecido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;

Parágrafo único. O requerimento de conversão do instrumento de Concessão do Direito real de Uso para Fins de Moradia para o instrumento de Doação deverá ser assinado pelo titular do imóvel ou pelo procurador do titular, mediante apresentação de procuração devidamente registrada que outorgue ao procurador poderes para representá-lo perante à Prefeitura Municipal de Sorocaba;

II – Instruir o requerimento com cópia dos documentos abaixo relacionados:

a) Registro Geral (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) de todos os titulares do imóvel (não serão aceitos Carteira Nacional de Habilitação);

- b) Em caso de falecimento do titular, apresentar Certidão de Óbito, Inventário de Bens, Registro Geral (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) de todos os herdeiros;
- c) Certidão de Nascimento (se solteiro (a)(s)), Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável (se casados), Certidão de Casamento com averbação do divórcio e Formal de Partilha de Bens (se divorciados) ou Dissolução de União estável.
- d) Comprovante de residência atualizado;
- e) Instrumento de comprovação de posse;
- f) Carnê de IPTU atualizado;
- g) Certidão negativa de débitos de IPTU;

§1º Para o prosseguimento da análise documental pelo setor responsável, o imóvel deve estar livre de débitos. Os interessados que possuem débitos que recaiam sobre o imóvel, devem procurar os respectivos setores responsáveis para acordo ou quitação dos débitos.

§2º O serviço de cópias que visa o atendimento do caput do inciso II poderá ser fornecido pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 2º Após preenchido todos os itens dispostos no Art. 1º desta Instrução Normativa, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária localizará o processo administrativo que acompanha o lote para a realização da análise documental e proferirá seu deferimento ou indeferimento, conforme Lei Municipal nº 10.964/2014.

Parágrafo único. O (s) titular (es) que não cumprirem as exigências documentais da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária terão seus processos administrativos arquivados provisoriamente até que apresentem as informações e documentações solicitadas.

Art. 3º Após a análise documental e seu deferimento, o interessado apto ao recebimento do instrumento de Doação, deverá aguardar o prazo da publicação de Decreto Municipal em que autoriza o seu recebimento do título de propriedade através do instrumento de Doação, conforme Lei Municipal nº 9.780/2011.

Art. 4º Vencido o prazo decorrido em que exige o Decreto Municipal, o setor competente confeccionará o contrato de Doação, e após finalizado, comunicará o interessado via telefone para agendamento de coleta de assinatura no contrato de Doação.

Art. 5º Caso haja mais de um titular do imóvel e os demais estejam impossibilitados de comparecer no guichê de atendimento da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária para assinatura do contrato, o (s) titular (es) poderão retirar o contrato para coleta das assinaturas e posterior devolução do documento em até 30 (trinta) dias, mediante assinatura de “Termo de compromisso de devolução”. A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária não se responsabilizará por qualquer prejuízo acarretado pela não devolução do contrato.

Art. 6º Após colhidas as assinaturas de todas as partes, assim como a do Chefe do Executivo, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária comunicará o interessado via telefone para agendamento da retirada do contrato de Doação e a assinatura do “Termo de Responsabilidade” e “Anexo 15”;

Art. 7º É de responsabilidade do donatário o registro do contrato de Doação e sua averbação na devida matrícula do imóvel recebido em doação no Cartório de Registro de Imóveis, assim como o desprendimento dos pagamentos das custas e emolumentos que virão a ser cobrados pelo Oficial de Registro de Imóveis para o fim, assim como a responsabilidade por qualquer prejuízo que possa ser acarretado pela não efetivação do registro do instrumento particular de doação.

Art. 8º A presente doação estará isenta do pagamento do ITCMD, atendido os termos do artigo 6º, inciso II, alínea “a” da Lei Estadual 10.705/00, com a redação dada pela Lei Estadual 10.922/01

Art. 9º O agendamento para atendimento presencial deve ser feito via os canais oficiais: telefone (15) 3212-7287; e-mail: sehab@sorocaba.sp.gov.br, e agendamento digital pelo link: https://servicos.sorocaba.sp.gov.br/agenda_servicos/#/agenda/SEHAB.

Art. 10º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

Sorocaba, 22 de fevereiro de 2023.

Tiago da Guia Oliveira
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária