



PREFEITURA DE GUARULHOS

SECRETARIA ESPECIAL DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

LEI Nº 5.965, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2003.

Autor: Prefeito Municipal

Decretos: [22.396](#), [30.839](#), [31.087](#), [31.219](#),
[31.276](#) e [31.901](#).

[Texto Compilado](#)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais, concessão de Direito Real de Uso pelo prazo de noventa anos e dá providências correlatas.

A Câmara Municipal de Guarulhos aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA DESAFETAÇÃO

Art. 1º Ficam desincorporadas da categoria de bem público de uso comum do povo e transferidas para categoria de bem patrimonial disponível do Município as áreas abaixo identificadas com as respectivas inscrições cadastrais e caracterizadas a seguir:

I - 092.35.14.0118.00.000-1 com 3.690,00m² situada à rua Maria Paula Motta, Jardim Presidente Dutra;

II - logradouro sem cadastramento com 2.800,00m², Viela Quijingue - Jardim Presidente Dutra;

III - logradouro sem cadastramento com 200,00m², Viela Confiança, Jardim Presidente Dutra;

IV - 131.23.14.0655.00.000-7 com 250,00m² situada à rua do Esporte, Jardim Guaracy - Itaim;

V - 131.13.72.0001.00.000-9 com 23.901,80m² situada à rua dos Vigilantes, Jardim Guaracy - Itaim;

VI - 094.33.36.0083.00.000-6 com 975,00m² situada à rua Pindaí, Jardim das Oliveiras;

~~VII - 064.85.87.0001.00.000-6 com 35.428,45m² situada à rua Amarilis, Parque Residencial Bambi;~~

VII - 062.70.82.0001.00.000-0 com 81.790,20m² situada à rua Amarilis, loteamento Parque Residencial Bambi; [\(NR - Lei nº 6.369/2008\)](#)

VIII - 093.51.18.0001.00.000-5 com 5.432,00m² situada à rua Benedito Valadares Ribeiro, Vila Nova Cumbica;

IX - 082.41.34.0167.01.000/02.001/02.002/03.000/04.000/05.000/06.000/07.001/07.002 com 1.584,00m² situada à rua Mediterrâneo, Jardim Almeida Prado;

X - 083.84.38.0169.00.000-2 com 1.000,00m² situada à rua Lesta, Vila Rio de Janeiro;

XI - 064.24.70.0058.01.000/02.000/03.000-8 com 307,50m² situada à rua Gustavo de Souza Ramos, Jardim Ramos;

XII - área sem cadastramento, balão de retorno do sistema viário com 92,57m² situada à rua Nilton, bairro Vila Augusta;

XIII - 092.71.34.0001.00.000-2 com 4.151,00m² situada à rua Manga, Jardim Albertina;

XIV - 092.71.02.0001.00.000-0 com 252,00m² situada à rua Manga, Jardim Albertina;

XV - 063.31.23.0001.00.000-9 com 599,72m² situada à rua Vanessa, Jardim Adelina;

XVI - 084.50.43.0451.00.000-1 com 1.230,00m² situada à rua Kida, Jardim Kida;

XVII - 084.50.43.0394.00.000-1 com 487,50m² situada à rua Kida, Jardim Kida;

XVIII - 054.70.95.0001.00.000-5 com 7.910,00m² situada à rua Justiniano Salvador dos Santos, Parque Mikail;

XIX - 093.44.57.0022.00.000-2 com 6.788,58m² situada à rua Paraíba, Conjunto Residencial Cumbica;

XX - 093.44.57.0911.00.000-6 com 12.558,70m² situada à avenida Sargento da Aeronáutica Jaime R. Pereira, Cidade Jardim Cumbica;

XXI - 093.44.57.1266.00.000-5 com 57,70m² situada à avenida Sargento da Aeronáutica Plínio F. Gonçalves, Cidade Jardim Cumbica;

XXII - 093.44.57.1267.00.000-4 com 343,00m² situada à avenida Sargento da Aeronáutica Plínio F. Gonçalves, Cidade Jardim Cumbica;

XXIII - 131.14.26.0001.00.000-5 com 2.376,75m² situada à rua São Geraldo da Piedade, Jardim Jacy;

XXIV - 092.71.32.1564.00.000-1 com 1.128,00m² situada à Estrada Juscelino Kubitschek de Oliveira, Jardim Albertina;

XXV - 092.71.32.0001.00.000-4 com 852,80m² situada à rua Manga, Jardim Albertina;

~~XXVI - 092.71.32.0176.00.000-3 com 2.135,00m² situada à rua Manga, Jardim Albertina;~~

XXVI - lote destacado da área pública de Inscrição Cadastral nº 092.71.32.0176.00.000, destinada pelo Plano de Loteamento Jardim Albertina como Praça, tombada em 19/03/1973 e não implantada, medindo 5,85m de frente para a rua Manga; do lado direito de quem da via olha para o imóvel mede 22,46m, confrontando com área pública, deflete à esquerda 96°26' por 13,47m, deflete à esquerda 91°31' por 10,63m, deflete à esquerda 85°03' por 7,80m, deflete à direita 88°59' por 14,96m, perfazendo uma área de 229,64m². MP N=7407591,856; E=355833,52. [\(NR - Lei nº 7.364/2014\)](#)

XXVII - 064.05.53.0001.00.000-3 com 6.010,84m² situada à Estrada Guarulhos-Nazaré, Cidade Soberana;

XXVIII - 094.43.44.0001.00.000-3 com 3.672,00m² situada à rua Cachoeira dos Macacos, Jardim Guilhermino;

XXIX - 063.63.98.0001.00.000-0 com 10.048,00m² situada à avenida Sorata, Jardim Vila Rica;

XXX - 063.50.69.0001.00.000-0 com 2.239,50m² situada à Estrada do Saboó, Jardim São João;

XXXI - 063.31.42.0001.00.000-6 com 1.199,43m² situada à rua Marli, Jardim Adelina;

XXXII - 063.30.18.0001.00.000-7 com 640,58m² situada à rua Cida, Jardim Adelina;

XXXIII - 063.30.19.0001.00.000-6 com 1.271,95m² situada à rua Cida, Jardim Adelina;

XXXIV - 063.31.20.0001.00.000-2 com 1.286,54m² situada à rua Mirla, Jardim Adelina;

XXXV - 082.42.23.0001.00.000-3 com 6.876,86m² situada à rua Gilberto Freire, Parque das Laranjeiras;

XXXVI - 064.22.79.0001.00.000-2 com 2.748,00m² situada à Estrada das Lavras, Jardim das Andorinhas;

XXXVII - 083.85.58.0477.00.000-3 com 3.069,63m² situada à rua Tocantinópolis, Jardim Iporanga;

XXXVIII - 084.14.29.0529.00.000-2 com 4.100,00m² situada à rua Dorezópolis, Jardim Santa Clara;

XXXIX - 092.61.02.0001.00.000-2 com 2.852,75m² situada à rua Belgrado, Cidade Parque Brasília;

XL - 082.11.86.0367.01.000-1 com 360,70m² situada à rua Santa Rita das Caldas, Jardim Nova Guarulhos;

XLI - 054.81.87.0113.00.000-7 com 11.977,92m² situada à rua Asteróide, Parque Primavera;

XLII - 082.54.85.0168.00.000-2 com 4.618,40m² situada à rua Mimoso do Sul, Jardim Paraíso;

~~XLIII - 082.32.51.0013.00.000-6 com 12.993,89m² situada à avenida Manoel Isidoro Martins, Parque das Laranjeiras;~~

XLIII - 082.32.51.0013.00.000 com 2.672,06m², situada na avenida Manoel Isidoro Martins, Parque das Laranjeiras, parte da área do Sistema de Lazer com a seguinte descrição técnica: [\(NR - Lei nº 7.202/2013\)](#)

Tomando-se o ponto “6” de coordenadas (Sirgas 2000) N=7.408.043,84 e E=345.253,37 como ponto de partida, localizado no alinhamento predial da rua Alzira Justina de Oliveira com a rua Aquiles Guimarães, daí segue confrontando com a rua Aquiles Guimarães com azimuth de 77°24’37” por uma distância de 97,51m até o ponto “12” de coordenadas N=7.408.065,10 e E=345.348,54; daí deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 24 e 23 da quadra “K” do loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 301°24’37” por uma distância de 20,40m até o ponto “13” de coordenadas N=7.408.075,73 e E=345.331,13; daí deflete à direita confrontando com o lote 23 da quadra “K” do Loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 28°08’23” por uma distância de 26,04m até o ponto “14” de coordenadas N=7.408.098,69 e E=345.343,41; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a rua Maria das Dores Cândida de Jesus com azimuth de 301°24’37” por uma distância de 11,12m até o ponto “15” de coordenadas N=7.408.104,49 e E=345.333,92; daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 15 da quadra “K” do loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 211°24’37” por uma distância de 0,73m até o ponto “16” de coordenadas N=7.408.103,86 e E=345.333,54; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 16, 17 e 18 da quadra “K” do loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 236°24’37” por uma distância de 27,72m até o ponto “17” de coordenadas N=7.408.088,53 e E=345.310,45; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote “18” da quadra “K” do loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 304°10’34” por uma distância de 18,02m até o ponto “18” de coordenadas N=7.408.098,65 e E=345.295,54; daí deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 19, 20, 21 e 22 da quadra “J” do loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 206°24’37” por uma distância de 43,92m até o ponto “19” de coordenadas N=7.408.059,31 e E=345.276,00; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote 22 da quadra “K” do loteamento Parque das Laranjeiras com azimuth de 296°24’37” por uma distância de 23,06m até o ponto “20” de coordenadas N=7.408.069,57 e E=345.255,35; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a rua dos Corretores de Imóveis com azimuth de 205°33’49” por uma distância de 4,26m até o ponto “21” de coordenadas N=7.408.065,73 e E=345.253,51; daí deflete à direita e segue confrontando ainda com a rua dos Corretores de Imóveis com azimuth de 296°24’37” por uma distância de 7,60m até o ponto “5” de coordenadas N=7.408.069,11 e E=345.246,71; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o Sistema de Lazer com azimuth de 165°12’57” por uma distância de 26,13m até o ponto “6” de coordenadas N=7.408.043,84 e E=345.253,37, finalizando esta descrição, o terreno tem forma irregular e perfaz uma área de 2.672,06m². [\(NR - Lei nº 7.202/2013\)](#)

~~XLIV - 082.32.51.1069.00.000-7 com 3.078,89m² situada à avenida Manoel Isidoro Martins, Parque das Laranjeiras;~~ [\(REVOGADO - Lei nº 7.202/2013\)](#)

XLV - 081.30.68.0001.00.000-4 com 15.861,00m² situada à rua Palmira B. Galli, Jardim Palmira;

XLVI - 081.30.68.0262.00.000-8 com 14.400,00m² situada à rua Riolândia, Jardim Palmira;

XLVII - 131.04.58.0077.00.000-7 com 2.000,00m² situada à rua Antonio Luiz da Silva, Jardim Sandra;

XLVIII - 103.00.34.0001.00.000-5 com 3.040,00m² situada à rua Antonio Dias dos Santos, Jardim Maria Alice;

XLIX - 094.75.10.0136.01.000/02.001/02.002/03.000/04.000/05.000/06.000/07.000/08.000/09.000/10.001/10.002/10.003/11.000/12.001/12.002/13.000/14.000/15.000/16.000/17.000/18.000 com 3.708,00m² situada à avenida Jurema, Jardim Carvalho;

L - 063.62.21.0001.00.000-3 com 34.508,12m² situada à rua Boa Vista, Jardim Lenize;

LI - 094.65.79.0001.00.000-4 com 11.420,00m² situada à rua Japão, Parque das Nações;

LII - 083.74.86.0001.00.000-7 com 7.150,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LIII - 083.74.86.0268.00.000-5 com 438,00m² situada à avenida Salgado Filho, Centro;

LIV - 083.74.86.0310.00.000-3 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LV - 083.74.86.0320.00.000-1 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LVI - 083.74.86.0330.00.000-9 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LVII - 083.74.86.0340.00.000-7 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LVIII - 083.74.86.0350.00.000-4 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LIX - 083.74.86.0360.00.000-2 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LX - 083.74.86.0370.00.000-0 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LXI - 083.74.86.0380.00.000-8 com 270,00m² situada à rua Pitanga, Jardim Santa Mena;

LXII - 083.54.50.0112.00.000-9 com 2.028,00m² situada à avenida José Antonio Cabral, Jardim Renee;

LXIII - 082.03.97.0004.00.000-8 com 3.308,50m² situada à rua Benedicto Caetano da Cruz, Parque Continental - Gleba 5;

LXIV - 082.03.97.0450.00.000-7 com 610,00m² situada à rua Benedicto Caetano da Cruz, Parque Continental - Gleba 5;

LXV - 101.54.27.0001.00.000-1 com 1.056,00m² situada à rua Cristino Castro, Cidade Aracília;

LXVI - 054.50.06.0001.00.000-7 com 4.190,00m² situada à rua Lázaro de Almeida Campos, Parque Mikail;

LXVII - 054.50.06.0445.00.000-1 com 6.442,10m² situada à rua Lázaro de Almeida Campos, Parque Mikail;

LXVIII - 054.50.66.0001.00.000-4 com 13.380,00m² situada à rua Lázaro de Almeida Campos, Parque Mikail;

LXIX - 054.50.93.0001.00.000-1 com 9.230,00m² situada à rua Natal Del Buoni, Parque Mikail;

LXX - 054.50.93.0205.00.000-5 com 5.500,00m² situada à rua Natal Del Buoni, Parque Mikail;

LXXI - 061.73.10.0001.00.000-5 com 22.762,80m² situada à rua Adilson Charles dos Santos Júnior, Jardim Fortaleza - Gleba 2;

LXXII - 054.50.39.0001.00.000-8 com 12.877,00m² situada à rua Hermenegildo Campanatti, Parque Mikail;

LXXIII - 073.40.38.0001.00.000-9 com 12.671,72m² situada à rua José de Souza Abrantes, Jardim Álamo;

LXXIV - 131.15.72.1038.00.000-2 com 1.600,00m² situada à rua Cachoeira do Sul, Jardim Jacy;

LXXV - 082.65.55.1488.00.000-6 com 6.112,00m² situada à Estrada Municipal, Sítio Invernada, Jardim Belvedere.

Parágrafo único. Os memoriais descritivos das áreas indicadas nos incisos deste artigo serão editados por Decreto, no prazo de sessenta dias a contar da publicação desta Lei.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 2º No reconhecimento da existência de relevante interesse público e social fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do disposto no § 1º do art. 120 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos, a outorgar títulos de concessão de direito real de uso das áreas públicas constantes do art. 1º desta Lei, que apresentam ocupação já consolidada por moradias de população de baixa-renda, pelo prazo de noventa anos, com a finalidade de edificação habitacional.

Parágrafo único. Ficam permitidas nas referidas áreas as atividades comerciais ou de serviços necessários à comunidade, observadas as disposições legais pertinentes.

Art. 3º A concessão de direito real de uso será outorgada aos moradores que:

I - constem do cadastro da Secretaria de Habitação e comprovem ou declarem sob as penas da lei, que tenham fixado residência numa das áreas constantes do art. 1º desta Lei há pelo menos um ano da data do cadastramento; e,

II - declarem sob as penas da lei não serem proprietários ou concessionários de qualquer outro imóvel urbano ou rural.

Art. 4º A concessão de direito real de uso outorgada por esta Lei será feita para fins de moradia, mediante compromisso de preservação da área cedida.

Parágrafo único. Será automaticamente revogada a outorga caso o concessionário deixe de cumprir suas obrigações conforme determinado no *caput* deste artigo ou se for dada destinação diversa ou nociva ao bem público, comprometendo o bem estar da coletividade.

Art. 5º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será feita a título oneroso.

Art. 6º O beneficiário recolherá a taxa administrativa por ocasião da lavratura do Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso e pagará o preço público enquanto durar a concessão, conforme previsto na [Lei Municipal nº 4.684, de 22 de março de 1995](#).

Art. 7º O título de concessão de direito real de uso será outorgado preferencialmente à mulher.

Art. 8º Cada termo administrativo de concessão de direito real de uso, além da qualificação da concessionária, trará a descrição do lote de terreno ou da unidade autônoma, sendo expedido em três vias:

I - a primeira via constará dos autos do processo administrativo da Prefeitura;

II - a segunda será utilizada pela Secretaria de Assuntos Jurídicos para proceder ao registro; e,

III - a terceira será entregue à concessionária.

CAPÍTULO III

DA TRANSMISSÃO

Art. 9º Para fins de cumprimento desta Lei, deverão os moradores das áreas descritas no art. 1º, organizar associações de moradores, de modo a dar-lhes representatividade.

Art. 10. O registro do termo administrativo é essencial para a transmissão legal da concessão de direito real de uso.

Art. 11. Nas ocupações já consolidadas por construções de alvenaria e onde não for possível distinguir os respectivos lotes de terreno, excepcionalmente os títulos de concessão de direito real de uso serão coletivos, atribuída a cada moradia igual fração ideal de terreno, a não ser que os concessionários estipulem por escrito de outra forma.

Art. 12. Uma vez registrada, a concessão de direito real de uso poderá ser transmitida por ato:

I - *inter-vivos*, só tendo efeito legal com a anuência da Municipalidade, através da Secretaria de Habitação;

II - *causa-mortis*, devendo obrigatoriamente ser comunicada à Municipalidade, através da Secretaria de Habitação, mediante a apresentação da certidão de óbito ou documento em que conste o registro da partilha.

§ 1º A transmissão admitida nos termos deste artigo será feita pelo prazo de tempo que faltar ao transmitente para completar o prazo da outorga de noventa anos e, também, será lavrada em termo administrativo.

§ 2º A transmissão só poderá ser efetivada mediante a prova da quitação dos preços públicos.

Art. 13. A transmissão *inter-vivos* que não for anuída pela Municipalidade ou a *causa-mortis* que no prazo de seis meses da data do óbito não lhe for comunicada, ensejará a nulidade da concessão de direito real de uso outorgada, com a imediata imissão na posse pela Municipalidade.

CAPÍTULO IV DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 14. O Poder Executivo Municipal através da Secretaria de Habitação, fica autorizado a elaborar e executar o Plano de Urbanização nas áreas descritas no art. 1º desta Lei, na conformidade ao orçamento municipal ou com dotações extraordinárias, advindas dos governos estadual e federal ou de organismos internacionais.

Art. 15. A urbanização de que trata esta Lei tem a natureza de especial interesse social nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e de conformidade com a [Lei Municipal nº 3.768, de 08 de maio de 1991](#) e legislação pertinente.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas em Orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 28 de novembro de 2003.

ELÓI PIETÁ
Prefeito Municipal

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e três.

JOSÉ JOÃO BEZERRA BICUDO
Diretor

Publicada no Diário Oficial do Município nº 098 de 2 de dezembro de 2003.

PAs. n/s. 9249/2002 e 7365/2003.

Texto atualizado em 9/2/2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.

