



Regulamenta o art. 90, III, § 3º da Lei Orgânica do Município de Mauá, que dispõe sobre a regularização de áreas públicas ocupadas por Organizações Religiosas, e dá outras providências.

MARCELO OLIVEIRA, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 3.443/2023, **DECRETO**:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 90, III, § 3º, da Lei Orgânica do Município de Mauá, que dispõe sobre a regularização de áreas públicas ocupadas por Organizações Religiosas.

Art. 2º Fica autorizada a regularização de imóveis públicos ocupados, total ou parcialmente, a qualquer título, por organizações religiosas, para suas atividades finalísticas, com dispensa de licitação, nos termos deste Decreto.

Parágrafo único. Para efeitos deste Decreto considera-se Organizações Religiosas as pessoas jurídicas de direito privado, nos termos do art. 44, IV, do Código Civil, destinadas a fins exclusivamente religiosos.

Art. 3º A regularização somente será permitida para organização religiosa com personalidade jurídica regularmente constituída.

Art. 4º A regularização consiste na doação da área à organização religiosa que comprovar a sua ocupação até o dia 31 de dezembro de 2020 para suas atividades finalísticas, após prévia avaliação e desafetação.

Parágrafo único. A efetiva ocupação da área será provada por documentos, fotografias, contas de consumo de energia elétrica ou água, ou demais meios idôneos.

Art. 5º Na lei que desafetar e autorizar, e na escritura pública de doação, deverão constar cláusula de retrocessão pelo uso nocivo ou desvirtuamento da finalidade do uso da área sob pena de nulidade do ato.

Art. 6º Não serão objeto de regularização os imóveis localizados em áreas de risco assim definidas pela Prefeitura de Mauá, ou órgão competente, enquanto não sanado o risco.

Art. 7º A regularização da área em favor da entidade religiosa não implica na regularização da construção, que deve obedecer o Código de Obras e demais legislação pertinente.

Art. 8º A entidade interessada deverá instruir o pedido de regularização com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a regularização da área pública ocupada;
- II - levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM Sirgas 2000 e memorial descritivo da área efetivamente ocupada, em duas vias, assinados por profissional habilitado;



- III - ato constitutivo ou estatuto social em vigor da organização devidamente registrado;
- IV - ata de eleição e posse dos dirigentes;
- V - prova de inscrição no CNPJ;
- VI - RG e CPF do representante legal; e
- VII - prova da ocupação da área até 31 de dezembro de 2020.

Art. 9º Serão causas de extinção da doação e consequente reversão do imóvel ao patrimônio público:

- I - destinação do imóvel diversa da prevista no art. 2º deste Decreto;
- II - paralisação das atividades da donatária por mais de 2 (dois) anos consecutivos;
- III - uso indevido ou nocivo da área e de seus acessórios ou qualquer transgressão às leis vigentes no País;
- IV - extinção da donatária; e
- V - abandono da área.

CAPÍTULO II DO PROCESSO

Art. 10. Recebido o pedido de regularização, os autos serão encaminhados à Secretaria de Planejamento Urbano para:

- I - conferência do levantamento topográfico e memorial descritivo, a fim de verificar se correspondem à área efetivamente ocupada;
- II - verificar se os documentos juntados correspondem às exigências do art. 8º deste Decreto; e
- III - verificar se o imóvel que se pretende regularizar está localizado em área de risco.

§ 1º Caso o levantamento topográfico e o memorial descritivo não reflitam a área efetivamente ocupada, a organização religiosa será notificada para a devida correção no prazo de 15 (quinze) dias sob pena de arquivamento do processo.

§ 2º Arquivado o processo sem resolução do mérito, a organização poderá, a qualquer tempo, requerer o desarquivamento e, juntando documentos que julgar conveniente, pedir reanálise do pedido.

§ 3º Indeferido o pedido, o processo será remetido ao arquivo, sem prejuízo de novo requerimento.

Art. 11. Atendidos os requisitos do art. 8º e cumpridas as exigências do art. 10, ambos deste Decreto, o Poder Executivo elaborará projeto de lei a ser enviado à Câmara Municipal, visando desafetar e autorizar a doação da área à organização religiosa.

Art. 12. Juntada a cópia da lei que autorizar a regularização, o processo será remetido ao Gabinete do Prefeito para autorizar a doação nos termos da lei.

Parágrafo único. Caso ainda não possua, a Secretaria de Planejamento Urbano atribuirá número oficial ao imóvel a ser regularizado, expedindo-se a competente declaração.



DECRETO Nº 9.245, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023

3/3

Art. 13. Deferido o pedido, será aberta inscrição fiscal para área a ser regularizada e expedida certidão de medidas e confrontações para fins de abertura de matrícula, que será promovida pela Prefeitura, visando à transferência da titularidade à organização religiosa.

Art. 14. Juntada a matrícula da área pública no processo, a Prefeitura providenciará a minuta de escritura para assinatura.

Art. 15. Promovida a transferência da propriedade, serão averbados na quadra fiscal e no sistema imobiliário o número da lei que autorizar a regularização e o número da matrícula que transferir a propriedade.

Art. 16. As custas para lavratura e registro da escritura, ou qualquer valor que incida sobre a transferência do título, serão suportados pela organização religiosa.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Mauá, em 14 de dezembro de 2023.



MARCELO OLIVEIRA
Prefeito



MATHEUS MARTINS SANT'ANNA
Secretário de Assuntos Jurídicos



FRANCISCO ESMERALDO FELIPE CARNEIRO
Secretário de Planejamento Urbano

Registrado na Gerência de Atos Oficiais e afixado no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.



HELICIO ANTONIO DA SILVA
Chefe de Gabinete

ap//