PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

LEI Nº 2.647, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026.

Dispõe sobre a regularização, individualização e concessão de direito real de uso dos jazigos integrantes do Cemitério Municipal de São Bento do Sapucaí, institui o Cadastro Municipal de Jazigos, disciplina o reconhecimento das situações cemiteriais preexistentes e dá outras providências.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA, Prefeito Municipal da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em especial a Lei Orgânica do Município;

FAZ SABER que a Câmara Municipal da Estância Climática de São Bento do Sapucaí aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei disciplina a regularização, individualização, cadastramento e titulação dos jazigos, sepulturas, carneiros, mausoléus e demais espaços destinados a sepultamentos existentes no Cemitério Municipal de São Bento do Sapucaí, mediante constituição de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, observadas as disposições do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis.

Art. 2º. A regularização prevista nesta Lei tem por objetivos:

I - conferir segurança jurídica aos direitos cemiteriais historicamente constituídos;

II - individualizar física e cadastralmente os jazigos existentes;

III - organizar e atualizar o cadastro cemiterial municipal;

IV - conferir publicidade aos direitos reais constituídos;

V - preservar a titularidade pública da área integral do Cemitério Municipal;

VI - assegurar a continuidade documental e sucessória dos direitos relativos aos jazigos;

VII - organizar a administração, ocupação e utilização dos espaços cemiteriais;

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

VIII - preservar a memória, a dignidade dos falecidos e os direitos de seus familiares;

IX - estabelecer regime jurídico uniforme para as concessões existentes e futuras.

Art. 3º. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Cemitério Municipal: imóvel público municipal afetado à finalidade cemiterial;

II - jazigo: espaço físico individualizado destinado ao sepultamento e à guarda de restos mortais, compreendendo, conforme o caso, sepultura, carneiro, túmulo, mausoléu ou estrutura equivalente;

III - jus sepulchri: direito de utilização de espaço cemiterial para sepultamento próprio ou de terceiros legitimados, nos termos desta Lei;

IV - Concessão de Direito Real de Uso – CDRU: direito real resolúvel constituído pelo Município sobre espaço cemiterial individualizado, para finalidade exclusivamente cemiterial, na forma do art. 7º do Decreto-Lei Federal nº 271/1967;

V - concessionário: pessoa titular da CDRU;

VI - Cadastro Municipal de Jazigos: sistema administrativo destinado à identificação, localização, titularidade, histórico e controle dos espaços cemiteriais.

CAPÍTULO II

DA NATUREZA JURÍDICA DO CEMITÉRIO E DOS JAZIGOS

Art. 4º. O imóvel destinado ao Cemitério Municipal constitui bem público de uso especial, permanecendo integralmente sob o domínio do Município de São Bento do Sapucaí.

§ 1º. A individualização dos jazigos e a constituição das CDRUs previstas nesta Lei não importam parcelamento, desmembramento, loteamento, alienação ou transferência da propriedade do solo municipal.

§ 2º. A constituição de CDRU não confere ao concessionário propriedade sobre o terreno, atribuindo-lhe exclusivamente direito real resolúvel de uso, nos limites, condições e finalidade estabelecidos nesta Lei e no respectivo título.

§ 3º. A expressão "proprietário de jazigo", eventualmente constante de documentos antigos ou utilizada tradicionalmente, será interpretada de acordo com a natureza jurídica do direito efetivamente constituído, não implicando, por si só, domínio privado sobre parcela do imóvel público.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

Art. 5º. Os jazigos individualizados permanecerão vinculados exclusivamente à finalidade cemiterial, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa.

CAPÍTULO III

DA INDIVIDUALIZAÇÃO DOS JAZIGOS

Art. 6º. O Município promoverá levantamento técnico da área interna do Cemitério Municipal, destinado à identificação dos espaços existentes e à elaboração de Planta Geral de Individualização Cemiterial.

Art. 7º. A Planta Geral deverá identificar, conforme a realidade física do Cemitério:

I - quadras e setores;

II - vias e corredores internos;

III - áreas de circulação;

IV - áreas administrativas e de serviços;

V - capelas, ossários e demais equipamentos;

VI - áreas livres ou destinadas a futuras utilizações; e

VII - jazigos, sepulturas, carneiros, túmulos e mausoléus existentes.

Art. 8º. Cada jazigo receberá código cadastral único e permanente, vinculado à sua localização física, independentemente de alteração futura do concessionário.

§ 1º. O código cadastral deverá permitir a identificação inequívoca do jazigo na Planta Geral.

§ 2º. Sempre que tecnicamente possível, serão consignados área, dimensões, localização, quadra, setor, confrontações ou outras referências necessárias à perfeita identificação do espaço.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 9º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a constituir Concessão de Direito Real de Uso – CDRU sobre os jazigos individualizados na forma desta Lei, com fundamento no art. 7º do Decreto-Lei Federal nº 271/1967.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

§ 1º. A CDRU terá natureza de direito real resolúvel e finalidade exclusivamente cemiterial.

§ 2º. A concessão poderá ser constituída por prazo determinado ou indeterminado, conforme sua origem, finalidade e condições estabelecidas no respectivo título.

§ 3º. A CDRU poderá ser constituída mediante termo administrativo, sem prejuízo de outras formas admitidas pela legislação federal.

Art. 10. A CDRU será constituída sobre jazigo previamente individualizado na Planta Geral e deverá conter, no mínimo:

I - identificação do Município;

II - qualificação completa do concessionário;

III - identificação cadastral do jazigo;

IV - descrição suficiente de sua localização e características físicas;

V - prazo da concessão, quando determinado;

VI - indicação de sua gratuidade ou onerosidade;

VII - finalidade exclusivamente cemiterial;

VIII - condições de utilização;

IX - regras de transmissão, quando aplicáveis;

X - condições resolutivas;

XI - referência ao processo administrativo que lhe deu origem;

XII - demais elementos exigidos pela legislação aplicável.

CAPÍTULO V

DA GRATUIDADE E DA ONEROSIDADE

Art. 11. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser constituída a título gratuito ou oneroso, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei Federal nº 271/1967.

Art. 12. Poderá ser gratuita a CDRU destinada:

I - ao reconhecimento e regularização de direito cemiterial historicamente constituído;

II - à regularização de jazigo cuja aquisição, concessão ou utilização tenha sido anteriormente remunerada ao Município;

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

III - à regularização dos antigos jazigos denominados "perpétuos", quando comprovada a respectiva situação jurídica;

IV - às hipóteses de interesse social definidas na legislação municipal; e

V - a outras hipóteses justificadas pelo interesse público, observada a legislação aplicável.

§ 1º. Na hipótese do inciso II, deverá ser considerada a documentação comprobatória do pagamento anteriormente efetuado ao Poder Público, quando existente.

§ 2º. A ausência de comprovante de pagamento não impedirá o reconhecimento gratuito da situação historicamente constituída quando esta puder ser demonstrada por outros meios idôneos de prova.

Art. 13. As novas concessões poderão ser onerosas, observados os critérios estabelecidos pela legislação municipal e as normas aplicáveis à gestão do patrimônio público.

Art. 14. A gratuidade da CDRU não se confunde com eventual gratuidade dos serviços cemiteriais.

Parágrafo único. Poderão ser cobrados, na forma da legislação municipal, tributos, preços públicos ou demais valores legalmente instituídos relativos aos serviços efetivamente prestados pelo Município, independentemente de a CDRU ser gratuita ou onerosa.

CAPÍTULO VI

DA REGULARIZAÇÃO DOS JAZIGOS PREEXISTENTES

Art. 15. Fica instituído o Procedimento Especial de Regularização das Concessões Cemiteriais Preexistentes, destinado ao reconhecimento e formalização das situações constituídas anteriormente à vigência desta Lei.

Art. 16. Poderão requerer a regularização:

I - O titular constante dos arquivos municipais;

II - O titular de documento de concessão, aquisição ou utilização do jazigo;

III - O cônjuge ou companheiro;

IV - Os sucessores do titular originário;

V - Os familiares que demonstrem vínculo histórico com o jazigo; e

VI - Outros interessados que comprovem legítimo direito, na forma do regulamento.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

Art. 17. A comprovação do direito poderá ser realizada mediante quaisquer documentos ou elementos idôneos capazes de demonstrar a relação histórica entre o interessado, sua família e o jazigo, especialmente:

I - títulos municipais antigos;

II - termos de concessão;

III - recibos ou comprovantes de pagamento;

IV - registros constantes dos livros do Cemitério;

V - documentos constantes dos arquivos municipais;

VI - certidões de óbito;

VII - documentos sucessórios;

VIII - identificação das pessoas sepultadas no local;

IX - inscrições, placas ou elementos existentes no próprio jazigo;

X - fotografias;

XI - declarações; e

XII - demais meios de prova admitidos em direito.

§ 1º. A inexistência do título originário não impedirá, por si só, a regularização, desde que o conjunto probatório seja suficiente para demonstrar a situação historicamente constituída.

§ 2º. O Município poderá realizar diligências, consultar arquivos, solicitar documentos complementares, realizar vistorias e promover as demais medidas necessárias à adequada instrução do procedimento.

Art. 18. Reconhecido o direito, será expedido Termo Administrativo de Reconhecimento e Constituição de Concessão de Direito Real de Uso de Jazigo, que constituirá o título correspondente para os fins desta Lei.

CAPÍTULO VII

DOS JAZIGOS HISTORICAMENTE DENOMINADOS "PERPÉTUOS"

Art. 19. Os direitos historicamente constituídos sob a denominação de "jazigo perpétuo", "sepultura perpétua" ou expressão equivalente serão preservados, desde que devidamente comprovados.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

§ 1º. Para os fins desta Lei, a expressão "perpétuo" não importará reconhecimento de propriedade privada sobre parcela do solo público.

§ 2º. Os direitos referidos no caput poderão ser regularizados como CDRU por prazo indeterminado, transmissível aos sucessores na forma desta Lei e sujeita às condições resolutivas legalmente estabelecidas.

§ 3º. Será preservada, sempre que juridicamente possível, a extensão do direito historicamente constituído.

CAPÍTULO VIII

DA TRANSMISSÃO E DA SUCESSÃO

Art. 20. A CDRU poderá transmitir-se por sucessão legítima ou testamentária, observadas esta Lei, a legislação civil aplicável e as condições constantes do título.

Art. 21. Falecendo o concessionário, seus sucessores poderão requerer ao Município a atualização da titularidade administrativa e a formalização da transmissão do direito.

Art. 22. A transmissão *inter vivos* da CDRU dependerá de prévia anuência do Município e observará as condições estabelecidas nesta Lei e em regulamento.

§ 1º. O Município poderá estabelecer restrições à alienação onerosa para terceiros, com a finalidade de preservar a natureza familiar e cemiterial da concessão e impedir utilização especulativa dos jazigos.

§ 2º. Não será admitida transmissão que implique alteração da finalidade cemiterial do direito.

Art. 23. Havendo pluralidade de sucessores, o regulamento poderá estabelecer mecanismos de representação administrativa do jazigo, sem prejuízo dos direitos cemiteriais dos demais sucessores.

CAPÍTULO IX

DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 24. As Concessões de Direito Real de Uso constituídas na forma desta Lei serão submetidas a registro perante o Registro de Imóveis competente, na forma do art. 167, inciso I, item 40, da Lei Federal nº 6.015/1973.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

Art. 25. O domínio da integralidade do imóvel destinado ao Cemitério Municipal permanecerá registrado em nome do Município de São Bento do Sapucaí, não implicando o registro das CDRUs transferência ou fracionamento da propriedade municipal.

Art. 26. A Planta Geral de Individualização Cemiterial e os documentos técnicos correspondentes serão apresentados ao Registro de Imóveis para os atos de averbação, arquivamento ou demais providências registrais cabíveis.

Art. 27. Cada CDRU será objeto de título individualizado, contendo identificação suficiente do jazigo e do respectivo concessionário, observados os princípios registrais da especialidade objetiva e subjetiva.

Art. 28. As transmissões, modificações e extinções das CDRUs serão igualmente submetidas ao Registro de Imóveis sempre que produzirem alteração do direito real registrado.

CAPÍTULO X

DA UTILIZAÇÃO E DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

Art. 29. O concessionário deverá utilizar o jazigo exclusivamente para finalidade cemiterial e observar a legislação sanitária, ambiental, urbanística, administrativa e demais normas aplicáveis.

Art. 30. Constituem causas de resolução da CDRU, observados o contraditório e o devido processo administrativo:

I - utilização para finalidade diversa da cemiterial;

II - renúncia do concessionário;

III - descumprimento de condição resolutiva expressamente prevista no título;

IV - prática de ato ilícito relacionado à utilização do espaço;

V - abandono, quando caracterizado na forma da legislação municipal; e

VI - outras hipóteses expressamente previstas em lei.

§ 1º. A resolução da CDRU não implicará automática remoção dos restos mortais existentes.

§ 2º. Em qualquer hipótese deverão ser observadas as normas sanitárias e ambientais, a dignidade dos falecidos e os direitos legalmente assegurados aos familiares.

Art. 31. Extinta a CDRU, o Município providenciará, quando necessário, a expedição do título hábil ao cancelamento do respectivo registro imobiliário.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

CAPÍTULO XI

DO CADASTRO MUNICIPAL DE JAZIGOS

Art. 32. Fica instituído o Cadastro Municipal de Jazigos do Cemitério Municipal de São Bento do Sapucaí, destinado ao controle administrativo das unidades cemiteriais.

Art. 33. O Cadastro deverá conter, sempre que disponíveis:

I - código cadastral do jazigo;

II - localização;

III - identificação do concessionário;

IV - origem e natureza da concessão;

V - número do processo administrativo;

VI - número e data do Termo Administrativo de CDRU;

VII - dados do registro imobiliário;

VIII - histórico das transmissões;

IX - identificação das pessoas sepultadas; e

X - demais informações necessárias à administração cemiterial.

Art. 34. O Cadastro Municipal e o Registro de Imóveis possuem finalidades distintas e complementares, não substituindo um ao outro.

CAPÍTULO XII

DAS NOVAS CONCESSÕES

Art. 35. As novas concessões de jazigos posteriores à implantação do sistema instituído por esta Lei deverão ser realizadas exclusivamente sobre espaços previamente individualizados e cadastrados.

Art. 36. A outorga de novas CDRUs observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, igualdade, transparência e interesse público, bem como a legislação aplicável à gestão e concessão de uso de bens públicos.

Art. 37. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para disponibilização e outorga dos novos jazigos, observadas as disposições desta Lei e, quando aplicável, a Lei Federal nº 14.133/2021.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 38. O Município poderá promover, de ofício ou mediante requerimento, a regularização progressiva dos jazigos existentes.

Art. 39. O Poder Executivo poderá publicar edital de chamamento dos titulares, sucessores e familiares para apresentação da documentação necessária à regularização.

Art. 40. Até a conclusão da regularização individual de cada jazigo, permanecerão válidos, para fins administrativos e probatórios, os cadastros, livros, títulos e demais documentos municipais existentes, sem prejuízo de posterior adequação ao regime instituído por esta Lei.

Art. 41. Nenhum direito cemiterial regularmente constituído anteriormente à vigência desta Lei será extinto exclusivamente em razão da implantação do novo sistema de cadastramento e registro.

Parágrafo único. A aplicação desta Lei deverá observar os princípios da segurança jurídica, proteção da confiança legítima, boa-fé e preservação das situações jurídicas regularmente constituídas.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto, especialmente quanto:

I - ao procedimento administrativo de regularização;

II - aos documentos necessários;

III - aos critérios de análise das situações históricas;

IV - ao levantamento e cadastramento dos jazigos;

V - à organização e funcionamento do Cadastro Municipal;

VI - aos modelos de requerimento e dos termos administrativos;

VII - aos procedimentos relativos à sucessão e transmissão;

VIII - à caracterização administrativa do abandono;

IX - às regras operacionais de utilização dos jazigos; e

X - às demais providências necessárias à execução desta Lei.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

Art. 43. Os casos omissos serão decididos pelo órgão municipal competente, observados o Decreto-Lei Federal nº 271/1967, a Lei Federal nº 6.015/1973, a Lei Federal nº 14.133/2021, a legislação municipal pertinente e os princípios gerais do Direito Administrativo.

Art. 44. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 45. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sapucaí, 28 de Outubro de 2026.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação na sede da Prefeitura Municipal e publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município, conforme art. 68, § 1º da Lei Orgânica do Município.

JAELCI EVANDRO DE CAMARGO
Assessor Jurídico