



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearamema@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

LEI N° 011/2021

Dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária de Arame-MA e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Arame, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º. A Política de Regularização Fundiária instituída pela presente Lei tem como princípio, dentre outros, o direito de moradia, o fim social da terra e a promoção da dignidade da pessoa humana.

Art. 2º. Todos os órgãos municipais, nos limites de suas competências, colaborarão com a Política de Regularização Fundiária, prestando informações, assessoramento e, quando necessário, estrutura para a boa e satisfatória consecução dos seus objetivos.

Art. 3º. Não será concedida regularização fundiária:

I - de área inserida em bem de uso comum do povo, salvo nas situações previstas nesta lei;

II - de imóvel objeto de litígio judicial;

III - de imóvel encravado em área de preservação permanente ou que, de alguma maneira, encontre-se em conflito com a legislação ambiental ou em área considerada de risco, salvo nas hipóteses que a própria legislação autoriza.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 4º. São instrumentos da política de regularização fundiária do Município de Arame-MA:

I - Título de Regularização Fundiária;

II - Certidão de Regularização Fundiária;

III - Pacificação de conflitos fundiários;

IV - Certidão de Reconhecimento de Posse;

V - Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social;

VI - Desapropriação de interesse social.

Parágrafo único. Os instrumentos de que trata o caput deste artigo serão efetivados em conformidade com a legislação vigente, a fim de garantir o direito



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearamema@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

constitucional de moradia, e serão processados no âmbito do órgão gestor da política municipal de regularização fundiária.

Seção I
Do Título de Regularização Fundiária

Art. 5º. O Título de Regularização Fundiária previsto nesta Lei tem o mesmo status e finalidade da Certidão de Regularização Fundiária descrita na Lei Federal 13.465/2017, e será expedido, exclusivamente, naqueles processos dos quais o município seja promovente da regularização fundiária.

Art. 6º. O Título de Regularização Fundiária será expedido ao final do processo, se constituindo em documento hábil à abertura de matrícula ou à autorizar o desmembramento da área regularizada da matrícula já existente, perante o Cartório competente, mediante o preenchimento de todos os requisitos legais previstos nesta Lei, bem como na legislação vigente.

Art. 7º. Deverá constar, obrigatoriamente, na cédula do Título de Regularização Fundiária:

- I – brasão e símbolos do Município;
- II – numeração de série;
- III – número do processo administrativo;
- IV – selo de autenticidade;
- V – nome completo do interessado e do cônjuge, estado civil, números da Carteira de Identidade (RG) e CPF do beneficiário;
- VI – filiação;
- VII – as dimensões precisas do imóvel, bem como a localização;
- VIII – assinatura da parte interessada ou do seu representante legal;
- IX – nome e assinatura da autoridade expedidora.

Parágrafo único. Uma via do respectivo Título de Regularização Fundiária será encadernada e arquivada no setor competente.

Seção II
Da Certidão de Regularização Fundiária

Art. 8º. A Certidão de Regularização Fundiária será expedida pelo Município, quando exercitada a faculdade definida no §2º do art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017, mediante o cumprimento dos requisitos previstos nesta lei e nos seus regulamentos.

Seção III
Da Pacificação de Conflitos Fundiários

Art. 9º. A pacificação de conflito fundiário é o instrumento por meio do qual o Poder Público atuará para apaziguar e harmonizar demandas que envolvam o direito de posse e de propriedade.

Art. 10. O processo de pacificação será instaurado a pedido da parte interessada ou, ainda, de ofício, quando for o caso, por ato do titular do órgão gestor da política municipal de regularização fundiária.

§ 1º As partes diretamente envolvidas no conflito serão convidadas à reunião de pacificação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearamema@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

§ 2º O mediador poderá valer-se de vistoria técnica, com as presenças das partes, bem como da oitiva de pessoas que tenham conhecimento sobre a demanda.

§ 3º A reunião bem como as oitivas serão consignadas em ata.

§ 4º Havendo conciliação, será lavrado o respectivo instrumento de acordo, contendo, dentre outros, a completa identificação das partes, a definição do objeto, as obrigações avençadas e as assinaturas dos acordantes e do mediador.

Art. 11. O município poderá instalar, por meio de portaria, Câmara de Pacificação de Conflito, sendo composta pelo Núcleo de Assistência Gratuita da Procuradoria Municipal e pelo Órgão Gestor da Política de Regularização Fundiária, assegurado os assentos de um membro da OAB e da Defensoria Pública do Estado.

Seção IV

Da Certidão de Reconhecimento de Posse

Art. 12. A Certidão de Reconhecimento de Posse é o instrumento pelo qual o Município, por intermédio do órgão fundiário competente, certifica que o interessado detém qualquer um dos poderes inerentes ao proprietário, com pleno exercício da posse.

Parágrafo único. Aplicam-se, no que couber, para a expedição da Certidão de Reconhecimento de Posse, todos os procedimentos utilizados no processo de regularização fundiária, especialmente vistoria de campo, aparelhada de relatório técnico e fotográfico, planta de situação e memorial descritivo.

Seção V

Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 13. Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social é o instrumento pelo qual os legitimados, previstos no art. 14, da Lei 13.465/2017, estarão aptos a receber a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) do Município.

Parágrafo único. A fim de assegurar o recebimento de CRF, cujo documento é de competência do Município, o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverá cumprir as exigências contidas no art. 11, V, da Lei 13.465/2017.

CAPÍTULO III

DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 14. A Regularização Fundiária de Interesse Social, custeada pelo Poder Público, terá como destinatários os moradores de núcleos urbanos consolidados, por prazo não inferior a cinco anos, e dotados de pelo menos dois dos seguintes equipamentos ou serviços:

- I – malha viária implantada, ainda que em condição rudimentar;
- II – drenagem de águas pluviais;
- III – iluminação pública;
- IV – transporte coletivo de passageiros;
- V – serviço público de limpeza, coleta e manejo dos resíduos sólidos;
- VI – equipamento público comunitário.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearame@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

§ 1º. Consideram-se equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres.

§ 2º. O beneficiário de regularização fundiária declarada de interesse social só fará jus à regularização, para si ou para o cônjuge, de apenas uma unidade imobiliária, e não poderá, ainda, ter em seu nome ou em nome do cônjuge qualquer outro bem imóvel.

§ 3º. Terrenos que, eventualmente, encontram-se desocupados, sem qualquer benfeitoria, sem vestígios de posse efetiva e dos quais não tenham matrícula, poderão ser regularizados em nome do Município, por intermédio de procedimento simplificado, e sua destinação ficará a critério da Administração, observado, sempre, o interesse público.

§ 4º. O Município poderá promover regularização fundiária em terrenos e prédios públicos de sua propriedade, para fins, exclusivamente, de atender ao direito constitucional de moradia quando a posse e uso forem de difícil reversão, observados o tempo mínimo de 10 (dez) anos de ocupação, o fato consumado ou, ainda, excepcionalmente, quando tiver como propósito atender programa de habitação de interesse social.

§ 5º. A Regularização Fundiária Rural será deferida em terrenos com área não superior a 5 (cinco) hectares, localizados na zona rural do Município, destinados a produção.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 15. A Regularização Fundiária de Interesse Específico, requerida pelo interessado ou por procurador, será deferida quando a parte autora comprovar o efetivo exercício de posse, por quaisquer dos institutos inerentes ao proprietário, e correrá à sua conta.

Parágrafo único. Será considerada, para fins de regularização fundiária, a cadeia possessória, desde que documentalmente demonstrada.

Seção III

Regularização Fundiária em Loteamento Irregular ou Clandestino

Art. 16. Poderá o Município, preenchidos os critérios e requisitos estabelecidos na presente norma, a fim de assegurar o direito de moradia, realizar regularização em loteamentos consolidados até a vigência da presente lei, considerados clandestinos ou irregulares, dos quais não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes mesmo diante da constatação de posse efetiva, mansa e pacífica, ainda que a aquisição do imóvel não tenha sido adquirida diretamente do loteador.

§ 1º Loteamento clandestino é aquele executado sem a aprovação do Município.

§ 2º Loteamento irregular é aquele que, mesmo aprovado pelo Município, não foi implantado de acordo com as exigências básicas estabelecidas na legislação pertinente.

§ 3º Verificada a existência de registro de terras ou loteamento, o processo de regularização fundiária não poderá prescindir da notificação do titular da matrícula,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearamema@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

facultando-lhe o direito de impugnar, concordar ou silenciar sobre a pretensão do Município.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 17. O Processo de Regularização Fundiária de Interesse Social será deflagrado por ato administrativo do órgão fundiário, e será instruído de:

I – certidão negativa ou positiva de registro de imóvel;

II – planta de situação e memorial do perímetro do núcleo comunitário;

III – certidão de regularidade fiscal do proprietário da área demarcada;

IV – cadastro social de famílias;

V – documentos pessoais de todos os beneficiários no processo de regularização fundiária;

VI – declaração de interessado ou seu cônjuge informando, sob as penas da lei, não possuir outro imóvel;

VII – certidão de busca de existência ou inexistência de litígio judicial;

VIII – mapa de demarcação urbanística, contendo o parcelamento de cada imóvel regularizando, acompanhado de planta de situação e memorial descritivo de cada parcela de solo;

IX – edital público de conhecimento, com prazo de 30 (trinta) dias, a fim de oportunizar impugnação de terceiro.

§ 1º. Evidenciada a existência de registro de imóvel sobre o qual se pretende executar processo de regularização fundiária de interesse social ou de interesse específico, será promovida a notificação pessoal ou ficta do titular da matrícula, facultando-lhe o prazo de 30 (trinta) dias úteis para, querendo, se manifestar, sob pena de incorrer na hipótese de concordância tácita.

§ 2º Transcorrido o prazo e anexado nos autos comprovante de notificação, será elaborada certidão, informando se houve ou não manifestação da parte notificada.

Art. 18. O Processo de Regularização Fundiária de Interesse Específico será devidamente autuado, recebendo numeração e a identificação da parte interessada, e deve conter os seguintes documentos:

I – cópia de RG e CPF do interessado, e, se pessoa, jurídica, cartão de CNPJ bem como os documentos de representação;

II – cópia de contrato ou recibo de compra e venda ou declaração de vizinho;

III – cópia de comprovante de endereço do imóvel regularizando, ou, ainda, qualquer outro documento considerado fidedigno capaz de demonstrar a posse ou domínio do imóvel regularizando;

IV – certidão de nascimento ou certidão de casamento;

V – certidão de negativa ou positiva de registro de imóvel expedida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada à data da instauração do processo;

VI – planta de situação e memorial descritivos, georreferenciados e acompanhados de responsabilidade técnica do respectivo Conselho Profissional;

VII – quaisquer outros que, no curso do processo, sejam considerados necessários.

§ 1º Caso os documentos apresentados no curso do processo não sejam suficientes para a solução do feito, será realizada vistoria de campo e, ao final, elaborada



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearamema@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

certidão, positiva ou negativa, de certificação de posse, acompanhada de relatório técnico, fotografias e declaração de confinantes, quando couber.

§ 2º O Processo de Regularização Fundiária será obrigatoriamente instruído com parecer jurídico emitido pela Procuradoria Geral do Município e decisão administrativa emitida pelo órgão gestor da Política Municipal de Regularização Fundiária.

§ 3º Após a instauração do processo e antes da elaboração de parecer jurídico será publicado edital de conhecimento, no Diário Oficial do Município, possibilitando a terceiro interessado, no prazo de dez dias úteis, contados da publicação, apresentar impugnação.

CAPÍTULO V
DA TAXA DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 19. Fica instituída a Taxa de Serviço de Regularização Fundiária (TRF).

§ 1º O valor da Taxa será correspondente a 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor venal estimado do terreno do imóvel regularizando e será recolhida ao final do processo de regularização fundiária, por meio de documento próprio, do órgão fazendário.

§ 2º Será dispensada a cobrança da Taxa de Regularização Fundiária bem como a quitação de passivo de IPTU nos casos de regularização fundiária declarada de interesse social, aplicada a núcleos urbanos cuja população, predominantemente, seja formada por população de baixa renda, para moradores de imóveis cuja área total do terreno não exceda a 250,00m², bem como naqueles casos em caso o valor restar inferior a uma UFM.

§ 3º Fica, ainda, dispensada a cobrança da referida Taxa nos processos de regularização fundiária rural, definida nos termos desta Lei.

§ 4º Ficam isentas, também, do pagamento da Taxa de Serviço de Regularização Fundiária entidades religiosas bem como aquelas da sociedade civil sem fins lucrativos.

§ 5º Por ocasião da apresentação do Título de Regularização Fundiária de Interesse Específico perante o Cartório de Imóveis, deverá ser exigida certidão de quitação de tributos municipais, salvo quando declarada de interesse social, nos termos da presente lei.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Fica assegurado à mulher o direito de preferência em todas as fases do processo de regularização fundiária

Parágrafo Único. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o Título de Regularização Fundiária será concedido de acordo com as regras estabelecidas nas legislações pertinentes, aplicando-se, no que couber, a inteligência contida no art. 14, da Lei Federal 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Art. 21. Imóveis arrecadados poderão ser utilizados para fins de moradia em processo de regularização fundiária declarada de interesse social.

Art. 22. Famílias alvo de ação de despejo terão prioridade na formação de núcleo comunitário em terreno adquirido pelo Município em processo de compra ou desapropriação de interesse social.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21 FONE (99) 3532-4032

E-mail: prefeituradearamema@gmail.com

Rua Nova, SN, Centro, Arame – Maranhão CEP: 65.945-000

Art. 23. Fica o Município autorizado formalizar Termo de Cooperação Técnica para fins de garantir a fruição da Política Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 24. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias do Tesouro Municipal e de eventuais receitas decorrentes de convênios ou programas firmados com o Estado ou com a União.

Art. 25. Fica o Poder Executivo autorizado a baixar normas complementares necessárias à execução da presente Lei.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARAME, ESTADO DO MARANHÃO
EM 06 DE DEZEMBRO DE 2021.

Pedro Fernandes Ribeiro
Prefeito Municipal