

Mary Pollyana



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2015

Dispõe sobre a consolidação da Política de Regularização Fundiária Urbana no Município de Imperatriz, e dá outras providências.

SEBASTIÃO TORRES MADEIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, FAÇO SABER A TODOS OS SEUS HABITANTES QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º - Fica instituída a Política de Regularização Fundiária Urbana como instrumento de promoção da dignidade da pessoa humana, a fim de assegurar o direito constitucional de moradia e o fim social da propriedade urbana, atendendo, com prioridade, as demandas coletivas, bem como aquelas de pessoas consideradas hipossuficientes.

Art. 2º - Todos os órgãos municipais, nos limites de suas competências, devem colaborar com a Política de Regularização Fundiária Urbana instituída na presente lei, prestando informações, assessoramento e, quando necessário, estrutura para a boa e satisfatória execução de suas finalidades.

Art. 3º - A Política de Regularização Fundiária Urbana do Município de Imperatriz define, conceitualmente, que imóvel urbano é aquele que não se destina à exploração extrativista agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Parágrafo único - Equipara-se a imóvel urbano, para efeitos desta lei, aquele localizado na zona rural do Município de Imperatriz, destinado à moradia.

[Assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Os delegados, titulares e suplentes, representando as entidades de bairros, serão escolhidos, por ordem de inscrição, dentre as associações que, no prazo fixado, tiverem apresentado o respectivo requerimento.

§ 2º - Será admitida o máximo de 01 (uma) inscrição de entidade representativa de moradores por bairro.

§ 3º - O edital de abertura do prazo de inscrição será publicado em jornal de grande circulação e no site da prefeitura no prazo de até 30 (trinta) dias antes da realização da Conferência Municipal de Regularização Fundiária, Moradia e Habitação.

§ 4º - O prazo de inscrição será de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da publicação do respectivo edital.

Art. 6º - O Conselho Municipal de Regularização Fundiária, Moradia e Habitação será conduzido por uma Direção Executiva, composta por 05 (cinco) membros, para os seguintes cargos:

- 1 a) Presidente;
- 2 b) Vice-Presidente;
- 3 c) Secretário Geral;
- 4 d) Diretor de Política Fundiária, Moradia e Habitação;
- 5 e) Diretor de Imprensa.

§ 1º - Os membros da Direção Executiva serão escolhidos dentre os conselheiros eleitos, respeitando a proporcionalidade de representação, na primeira semana subsequente a eleição dos conselheiros.

§ 2º - As reuniões ordinárias ocorrerão mensalmente, definidas por meio de calendário previamente elaborado pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana.

§ 3º - As reuniões extraordinárias ocorrerão a qualquer momento por ato convocatório do Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana ou pelo presidente do Conselho.

Art. 7º - O mandato dos representantes das entidades de moradores será de 03 (três) anos.

§ 1º - O processo de eleição será definido por meio de regulamento próprio, elaborado pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana.

§ 2º - Os demais membros do conselho serão apresentados por indicação expressa dos titulares das respectivas pastas municipais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

Social, Divisão de Relações Humanas e Comunitárias e Setor de Logística e Transporte, bem como seus respectivos cargos, todos constantes na Lei Complementar Municipal 001/2012.

§ 2º - Os cargos em comissão, o salário e a representação de seus ocupantes encontram-se definidos no anexo desta lei.

CAPÍTULO II
DA COMPETÊNCIA

Art. 11 - A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana, criada através da Lei Municipal Complementar 001/2012, executará, prioritariamente, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, o fazendo de maneira articulada com todos os demais órgãos da Administração Municipal, competindo-lhe:

- I - promover a conciliação de conflito fundiário urbano, através de audiências convocadas especialmente para esse fim;
- II - celebrar acordos, resultado de audiência de conciliação;
- III - demarcar áreas que se enquadram no conceito de imóveis urbanos, dentro ou fora da cidade, para execução da Política de Regularização Fundiária Urbana;
- IV - formar Cadastro Imobiliário e Social, para fins da execução da Política de Regularização Fundiária Urbana;
- V - iniciar e finalizar processo administrativo, instaurado para fins de expedição de Título Definitivo de Propriedade daqueles imóveis urbanos pertencentes ao Município de Imperatriz, bem como sobre aqueles que resultarem de processo de demarcação de assentamentos urbanos consolidados;
- VI - instaurar processo administrativo para apurar eventual irregularidade quando da expedição de Título Definitivo de Propriedade;
- VII - anular Ato Administrativo, no lapso temporal de 05 (cinco) anos, mediante o devido processo legal, por meio de decisão administrativa motivada e fundamentada.
- VIII - revogar Ato Administrativo que restou na expedição de Título Definitivo, nas seguintes condições:
 - a) que o referido título não tenha sido registrado em Cartório;
 - b) que tenha a concordância expressa do titular do documento ora expedido, assim entendida como aquela consistente à apresentação de documento de compra e venda ou contrato que o valha;
- IX - promover embargo administrativo;

[Handwritten signature]



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO**

- II - recepcionar, indistintamente, todos que se dirigirem ao gabinete com a pretensão de falar ou ter audiência com o secretário;
- III - organizar o arquivo de documento expedido ou recebido pelo gabinete;
- IV - editar e expedir quaisquer documentos de ordem do secretário;
- V - autuar os processos administrativos que tenham sido instaurados pelo Gabinete;
- VI - receber documentos endereçados ao secretário;
- VII - receber e autuar assentamentos de ocorrências;
- VIII - editar portarias;
- IX - solicitar nomeação e/ou exoneração de servidor comissionado;
- X - solicitar instauração de processo administrativo disciplinar em face de servidor Efetivo.

**SEÇÃO II
DA DIREÇÃO DE SECRETARIA**

Art. 14 - Compete à Direção de Secretaria:

- I - harmonizar o funcionamento de todos os seus órgãos;
- II - prover a funcionalidade dos setores e departamentos;
- III - planejar e executar medidas administrativas para garantir a aquisição de equipamentos e bens de consumo.

**SEÇÃO III
→ DO SETOR DE ATENDIMENTO E PROTOCOLO**

Art. 15 - Compete ao Setor de Atendimento e Protocolo:

- I - atender de forma satisfatória a todos que buscarem os serviços da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana;
- II - orientar no preenchimento dos formulários de emissão de título definitivo e/ou processo de usucapião;
- III - receber os requerimentos de pedido de titulação de imóvel urbano, verificando a documentação e encaminhando-as ao Departamento de Emissão de Título;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO**

- I - instituir e manter sob sua responsabilidade o cadastro imobiliário de todos os imóveis urbanos do Município de Imperatriz;
- II - inscrever o nome de titular de imóvel urbano no cadastro imobiliário, bem como promover alteração cadastral mediante fundada requisição da autoridade superior e/ou em razão de processo administrativo correccional;
- III - expedir certidão acerca de informação sobre o cadastro municipal;
- IV - armazenar mapas de loteamentos e plantas cadastrais de imóveis;
- V - atualizar informações cadastrais;
- VI - modificar e/ou alterar as informações do Cadastro mediante decisão fundamentada do Secretário Municipal de Regularização Fundiária.

**SEÇÃO VI
DO DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA**

Art. 19 - Compete ao Departamento de Assessoria Jurídica:

- I - prestar assessoria jurídica ao secretário e a todos os departamentos da secretaria;
- II - apreciar e emitir parecer jurídico sobre processos de titulação, processos administrativos e sempre que lhe for requisitado pelo secretário;
- III - dirigir e coordenar processos administrativos sob sua responsabilidade;
- IV - designar advogado do Departamento para presidir processo administrativo;
- V - autuar e encaminhar demandas jurídicas que tenham como finalidade o ajuizamento de ação judicial em favor de assistido;
- VI - elaborar e executar medidas para garantir o bom funcionamento do Departamento;
- VII - promover a assistência jurídica gratuita e de qualidade em favor de pessoa considerada hipossuficiente, patrocinando ações judiciais que visem garantir a posse e/ou propriedade de imóveis urbanos, observado o disposto contido na presente lei;
- VIII - expedir notificações e/ou quaisquer correspondências que entenda necessárias à boa fruição dos trabalhos;
- IX - realizar audiência administrativa, a fim de conciliar ou instruir o respectivo feito.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO**

VII - confeccionar laudo técnico de avaliação de imóvel passível de regularização fundiária.

**SEÇÃO IX
→ DO SETOR DE CADASTRO SOCIAL**

Art. 22 - Ao Setor de Cadastro Social incumbe:

- I - cadastrar todas as entidades de moradores do Município de Imperatriz;
- II - realizar levantamento socioeconômico em assentamento urbano alvo de processo de regularização fundiária;
- III - expedir relatório social;
- IV - agendar reuniões com lideranças populares para discutir e elaborar proposta de regularização fundiária;
- V - encaminhar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Imperatriz solicitação de abrigo e/ou de assistência a famílias carentes, vítimas de ação de despejo.

**SEÇÃO X
DO DEPARTAMENTO DE COMPRA E GESTÃO
DE CONTRATOS**

Art. 23 - Compete ao Departamento de Compra e Gestão de Contratos:

- I - controlar os gastos da Secretaria de acordo com sua capacidade orçamentária;
- II - elaborar termo de referência;
- III - confeccionar processo de compra e/ou aquisição de bens e serviços, nos termos da legislação em vigor;
- IV - preparar processos de aquisição de diárias;
- V - proceder à contratação de fornecedores;
- VI - elaborar os processos de pagamentos de fornecedores, licitações e de dispensa de licitação;
- VII - levantar planilha de preços;
- VIII - adotar todas as providências necessárias ao provimento de bens e serviços indispensáveis ao funcionamento da Secretaria.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO XIII
DA ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO

Art. 26 - Compete a Assessoria de Comunicação:

I - elaborar informativo sobre as ações da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana;

II - confeccionar releases;

III - organizar arquivo de material midiático da Secretaria.

CAPÍTULO IV
DA TAXA NECESSÁRIA AO CUSTEIO DA POLÍTICA
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 27 - Fica instituída a Taxa de Expedição de Título Definitivo (TETD).

§ 1º - A taxa será correspondente a 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor venal do imóvel, e será recolhida, por meio de documento próprio, através da Secretaria Municipal de Receita e Gestão Orçamentária.

§ 2º - O recolhimento da taxa só será exigido na fase final do processo, ficando a expedição do Título Definitivo condicionada à comprovação do pagamento, mediante a apresentação do respectivo comprovante.

Art. 28 - Aqueles imóveis cuja área total for menor ou igual a 300m² (trezentos metros quadrados), e cuja renda familiar do interessado não exceda 02 (dois) salários mínimos, não serão taxados.

§ 1º Além desses requisitos, o beneficiário não poderá ter outro imóvel em seu nome ou do cônjuge.

§ 2º - O Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana, por decisão fundamentada, em atenção a requerimento formal de parte interessada, poderá dispensar a cobrança de taxa prevista na presente lei.

CAPÍTULO V
DO FUNDO PARA A EXECUÇÃO DA POLÍTICA
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 29 - Fica criado o Fundo Municipal para a Execução da Política de Regularização Fundiária Urbana do Município de Imperatriz.

Sill



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 34 - Além da multa serão cobrados juros de mora, na razão de 1% (um por cento) para cada mês inadimplido, mais correção monetária, por ano de atraso, no percentual definido pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC) ou por outro que vier a substituí-lo.

Art. 35 - A execução fiscal da cobrança do IPTU progressivo, previsto na presente lei, terá prioridade e seguirá o procedimento adotado pela Secretaria Municipal da Fazenda e Gestão Orçamentária.

Art. 36 - Os valores arrecadados com o IPTU progressivo poderão ser utilizados para a compra de imóveis, para fins de regularização fundiária urbana, ou, ainda, para garantir, em juízo, o ônus devido ao processo forçado de desapropriação de interesse social.

Parágrafo único - A fim de assegurar a destinação do IPTU progressivo, para os fins previstos no caput, 50% (cinquenta por cento) dos valores arrecadados serão depositados em conta específica.

CAPÍTULO VII
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO EM GERAL
SEÇÃO I
DO PROCESSO DE DEMARCAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 37 - O processo administrativo de demarcação de área urbana, para fins de regularização fundiária, previsto nesta lei, será deflagrado, por meio de portaria, editada pelo Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana.

Parágrafo único - Serão alvos do processo de demarcação, áreas que abrigarem ocupações urbanas há, no mínimo, 05 (cinco) anos, e que tenham densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada, e que, ainda, possuam 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo dos resíduos sólidos.

Art. 38 - Publicada a portaria e designado o condutor do processo administrativo, deverá ser realizada a correspondente vistoria na área objeto de demarcação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º - A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana poderá requisitar a Secretaria Municipal do Planejamento Urbano e Meio Ambiente ou a Superintendência de Defesa Civil, embargo em face de construção, de qualquer natureza, realizada sobre imóveis ou áreas do Município de Imperatriz, destinados aos equipamentos públicos, bem como aqueles que se encontrarem em área considerada de risco.

SEÇÃO III
DA USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA

Art. 41 - A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana adotará todos os procedimentos necessários, legalmente previstos, para processar a ação administrativa de usucapião, a fim de garantir o direito constitucional de moradia.

Art. 42 - A ação administrativa de usucapião será iniciada por meio de portaria, editada pelo Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana, nas seguintes condições:

I - quando houver prova cabal segundo a qual o interessado encontra-se habitando imóvel urbano, cuja área não ultrapasse a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por período não inferior a 05 (cinco) anos;

II - quando o Interessado ou seu cônjuge não possuírem outro imóvel.

Art. 43 - Publicada a portaria e realizada a vistoria do imóvel usucapido, o proprietário ou o responsável legal, será notificado para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar oposição à pretensão do autor, sob pena de ser declarado revel.

Parágrafo único - Não sendo possível a notificação pessoal do proprietário ou do responsável legal, a notificação ocorrerá por meio de edital público de notificação, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação em jornal de grande circulação no âmbito do Município de Imperatriz.

Art. 44 - Havendo legítima oposição à pretensão do autor, desde que promovida tempestivamente, a ação administrativa de usucapião será imediatamente arquivada, sem resolução de mérito, e a demanda será encaminhada ao Poder Judiciário, por meio de ação própria, patrocinada pelo Departamento Jurídico da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana.

§ 1º - Não havendo resistência a pretensão do autor, o processo correrá normalmente, com a oitiva de confinantes e de testemunhas, se for o caso, até a decisão final administrativa.

§ 2º - Depois do trânsito em julgado do processo, e tendo a decisão administrativa verificado que o autor, à luz do ordenamento jurídico pátrio, preencheu os requisitos legais para a aquisição da propriedade, a Secretaria Municipal de Regularização Fundiária Urbana enviará ofício ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para adotar as providências previstas nos arts. 7º, III, da Lei Federal 8.933/94, e 57, § 4º, da Lei Federal 11.977/2009.

[Assinatura]



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 48 - O processo de titulação é público.

§ 1º - A publicação de edital, dando conhecimento da instauração de processo administrativo de titulação fundiária será obrigatória apenas quando:

- a) não houver documentação legítima de aquisição do bem titulando;
- b) não houver endereço, para citação pessoal, de terceiros interessados;
- c) o pedido formulado pelo interessado conflitar com as informações cadastrais do imóvel e/ou com aquelas resultado da visitação do campo.

§ 2º - Havendo impugnação, a parte impugnada terá o prazo de 10 (dez) dias para, querendo, apresentar manifestação.

§ 3º - Findo o prazo, o processo será remetido ao Departamento de Assessoria Jurídica da Secretaria para emitir parecer.

Art. 49 - Não havendo impugnação, o Departamento de Emissão de Títulos colherá relatórios do Setor de Mapeamento e Zoneamento Urbano e do Setor de Cadastro Social, remetendo os autos ao Departamento de Assessoria Jurídica da Secretaria para parecer final, cujo ato será ou não referendado pelo Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana e pelo Prefeito de Imperatriz.

Parágrafo único - Eventuais divergências entre as informações constantes no requerimento, no relatório de campo e no relatório cadastral, poderão ser dirimidas através de audiência de conciliação, expressamente convocada para tal fim.

Art. 50 - A cédula do título definitivo será expedida pelo Departamento de Emissão de Títulos e conterá, obrigatoriamente, as assinaturas do Prefeito Municipal, do Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana e do Diretor do aludido Departamento.

**SEÇÃO V
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA
APURAÇÃO DE EVENTUAL IRREGULARIDADE**

Art. 51 - O processo administrativo, para apuração de eventual irregularidade, será instaurado por meio de portaria do Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana, publicada em jornal de grande circulação municipal, e terá como finalidade apurar e resolver demandas que versarem sobre:

- a) suposta irregularidade na emissão de títulos definitivos;
- b) suposto esbulho ou tentativa de esbulho em imóveis do Município de Imperatriz;
- c) doação de áreas públicas ou particulares para fins de regularização fundiária urbana;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 57 - O processo administrativo para desafetação de área segue o mesmo rito disposto nos artigos antecedentes.

TÍTULO III
DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58 - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão à conta de dotações orçamentárias do Tesouro Municipal e de eventuais receitas decorrentes de convênios e/ou programas com o Estado e União.

Art. 59 - A presente Lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especificamente o artigo 3º da Lei Complementar nº 001/2012, e as Leis nºs 1.234/2007 e 1.536/2013.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO
MARANHÃO, AOS 18 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE 2015, 194º
ANO DA INDEPENDÊNCIA E 127º ANO DA REPÚBLICA.


SEBASTIÃO TORRES MADEIRA
Prefeito de Imperatriz