



PUBLICADO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
Rua Manoel Pires de Castro, 279 – Centro
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 428 de 04 de outubro de 2012.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO PARA FINS DE MORADIA E URBANIZAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,
FAÇO SABER a todos os habitantes do município, que a Câmara Municipal aprovou e eu **SANCIONO E PROMULGO** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Magalhães de Almeida, através do Poder Executivo Municipal, autorizado a proceder à regularização fundiária municipal, nas áreas pertencentes ao patrimônio público disponível, em caráter gratuito ou oneroso, por prazo determinado ou indeterminado, em terrenos informalmente ocupados nos termos desta Lei.

Art. 2º. Para consecução desta Lei, o Poder Executivo Municipal lançará mão dos seguintes instrumentos jurídicos de Regularização Fundiária:

- I – Doação;
- II – Concessão de Direito Real de Uso;
- III – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados no caput deste artigo serão aplicados conforme o caso concreto, utilizando-se, preferencialmente, os previstos nos incisos II e III deste artigo.

Art. 3º. Para efetivação das medidas de regularização fundiária previstas nesta Lei, o Prefeito Municipal oficializará Programa Municipal de Regularização Fundiária, abrindo prazo para requerimento de regularização dos lotes, nos termos do Capítulo V desta Lei.

Art. 4º. Nos termos do artigo 48 da Lei Nacional nº. 10.257/2001, denominado Estatuto das Cidades, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso, originados dos Programas Municipais de Regularização Fundiária de interesse social, desenvolvido pela Administração Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras:

- I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no artigo 108 do Código Civil Brasileiro;
- II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 5º. O Município de Magalhães de Almeida- MA manterá banco de dados cadastral de todas as operações imobiliárias realizadas no Município, registrando na matrícula dos respectivos imóveis todas as ocorrências relativas ao mesmo para fins de instrução processual e solicitações posteriores.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
Rua Manoel Pires de Castro, 279 – Centro
GABINETE DO PREFEITO

**CAPITULO II
DA DOAÇÃO**

Art. 6º. Fica autorizado o chefe do Poder Executivo Municipal, a doar lotes de propriedade deste Município, em áreas pertencentes ao patrimônio público disponível, às famílias que ocupem imóveis de propriedade do Município, por prazo não inferior a 05 (cinco) anos ininterruptos e que tenha feito benfeitorias, devidamente comprovados, sem oposição, para fins de promoção de regularização fundiária nos termos das Políticas Nacional e Municipal de Regularização Fundiária.

**CAPITULO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU**

Art. 7º. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder a Concessão de Direito Real de Uso de áreas pertencentes ao patrimônio público disponível, em caráter gratuito ou oneroso, a critério da Administração Municipal e, por prazo determinado ou indeterminado, como instrumento de regularização fundiária de terrenos informalmente ocupados, por famílias que ocupem a área há menos de 5 anos e com benfeitorias comprovadas.

§ 1º. O direito de que trata este artigo dar-se-á em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967 e suas alterações, bem como, as disposições da presente Lei.

§ 2º. A aplicação do presente instrumento jurídico, como direito real resolúvel, nos termos definidos nesta Lei, visa a promoção da política urbana de desenvolvimento das funções sociais da propriedade nos termos do Estatuto das Cidades.

Art. 8º. Aquele que possuir como seu, imóvel público situado em área urbana do município, por menos de 05 (cinco) anos ininterruptos e com benfeitorias, e sem oposição, pertencentes ao patrimônio público disponível, tem direito à concessão de direito real de uso, para fins de promoção da regularização fundiária.

§ 1º. A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei, será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil.

§ 2º. O direito de concessão de direito real de uso é transferível por ato inter vivos, com anuência da Administração Municipal, de modo a resguardar o domínio estatal.

§ 3º. Desde o registro da concessão de direito real de uso, o concessionário responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 9º. O título de concessão de direito real de uso será obtido pela via administrativa perante o Poder Executivo Municipal e servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis para todos os efeitos legais.

Art. 10. O Direito à Concessão de Direito Real de Uso – CDRU extingue-se nos seguintes casos:

I – Se o concessionário der ao imóvel destinação diversa da finalidade grafada no título de concessão.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
Rua Manoel Pires de Castro, 279 – Centro
GABINETE DO PREFEITO

II – Se o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de outro imóvel urbano ou rural de propriedade Municipal;

§ 1º. A extinção de que trata o caput deste artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de Declaração expressa do Poder Concedente.

§ 2º. Finda a concessão, ou no caso de resolução ou extinção da mesma, não caberá ao concessionário direito de retenção do imóvel ou indenizações por quaisquer benfeitorias ou acessões.

Art. 11. No caso de ocupações em área de risco, devidamente atestado em laudo da Defesa Civil Municipal e, após notificação do morador para desocupação do imóvel, poderá o Município conceder outro imóvel ao possuidor, na qualidade de concessionário, em outro local ou, até a resolução da situação de risco, alugar imóvel compatível por tempo determinado.

Parágrafo único. A lei regulamentará e definirá os termos da locação de imóvel de que trata este artigo.

Art. 12. Fica facultado ao Município assegurar o direito de que trata este capítulo em outro local, na hipótese de ocupação de área:

- I – de uso comum do povo;
- II – destinada a projeto de interesse de preservação ambiental;
- III – destinada a projeto de urbanização;
- IV – destinada a implementação de obras públicas de interesse social ou local.

CAPÍTULO IV
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA – CUEM

Art. 13. A Concessão de Uso Especial para fins de moradia será instruída nos termos do Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257/2001.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO

Art. 14. Após o lançamento de Programa Municipal de Regularização Fundiária, abrir-se-á prazo de 12 (doze) meses, contados da data do lançamento oficial do programa, para habilitação de interessados e respectivos requerimentos de regularização fundiária junto ao Município.

§ 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser reduzido ou ampliado de acordo com a oportunidade e conveniência.

Art. 15. O procedimento relativo à Regularização Fundiária no Município de Magalhães de Almeida orientar-se-á da seguinte forma:

I – Protocolização do requerimento de regularização fundiária junto à Prefeitura Municipal de Magalhães de Almeida, em 02 (duas) vias;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
Rua Manoel Pires de Castro, 279 – Centro
GABINETE DO PREFEITO

II – Análise técnico-urbanística do pedido contendo análise urbanística; análise fundiária; elaboração de planta de regularização fundiária; elaboração de laudo quanto à situação do imóvel (análise de riscos);

III – Análise jurídica do pedido, emitindo parecer jurídico sobre a regularização requerida;

IV – Homologação do Prefeito Municipal;

V – Regularização e registro do imóvel no Cadastro Municipal;

VI – Averbação no Cartório de Registro de Imóveis;

VII – Solenidade de entrega de título aos moradores beneficiários.

Art. 16. O requerimento de regularização fundiária de que trata o inciso I do artigo anterior deverá ser protocolizado na Prefeitura Municipal contendo:

I – Requerimento escrito, em 02 (duas) vias, dirigido ao Prefeito Municipal contendo o nome, a qualificação, o endereço do requerente, bem como, os fatos e fundamentos jurídicos do pedido, individualização do imóvel pleiteado, a providência requerida e, caso exista, as provas em poder da Administração Municipal que o requerente pretende ver juntadas aos autos;

II – Cópia da documentação pessoal do requerente compreendendo a Carteira de Identidade, CPF, Certidão de Casamento se casado e Certidão de Nascimento dos filhos se possuir;

III – Comprovante de posse e benfeitorias realizadas no imóvel ocupado, apresentação de quaisquer documentos como: escrituras particulares de compra e venda, recibos de compra e venda, talões de água e energia elétrica, contas telefônicas, carnê de IPTU do imóvel, declaração dos confrontantes de utilização do imóvel pleiteado para fins de moradia e quaisquer outros documentos que possam comprovar a posse;

IV – O deferimento ou indeferimento por parte da administração pública municipal deverá transcorrer em 30 (trinta) dias, a contar da data da protocolização do referido pedido.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. As concessões e direitos de que trata esta Lei não são automáticos, devendo os mesmos ser requeridos nos prazos legais, desde que preenchidos os requisitos legais para reconhecimento dos mesmos.

Parágrafo único. Aquele que já for concessionário de um imóvel pertencente ao patrimônio público disponível da Administração Municipal, para gozar dos direitos de que trata esta Lei, deverá fazer novo requerimento à Prefeitura Municipal para formalização de novo contrato administrativo ou novo instituto jurídico.

Art. 18. As doações ou concessões de que trata esta Lei não são automáticas, devendo os mesmos ser requeridos nos prazos e requisitos legais para reconhecimento dos mesmos.

Parágrafo único. Aquele que já for concessionário de um imóvel pertencente ao patrimônio público disponível da Administração Municipal, não se enquadram nesta Lei.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
Rua Manoel Pires de Castro, 279 – Centro
GABINETE DO PREFEITO

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

MANDO, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Palácio Benedito Lima e Silva, Gabinete do Prefeito Municipal de Magalhães de Almeida – MA, em 04 de outubro de 2012.



JOÃO CANDIDO CARVALHO NETO
Prefeito Municipal