

LEI Nº 571/2015, DE 23 DE SETEMBRO DE 2015

Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana no Município de Buriti Bravo - MA e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITI BRAVO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Buriti Bravo - MA o Programa Municipal de Regularização Fundiária, com os seguintes objetivos:

- I - Implementar Política de Regularização Fundiária para as ocupações irregulares consolidadas em áreas públicas e privadas no Município e titulação dos possuidores dos respectivos lotes urbanos, nos termos desta lei;
- II - Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares no Município;
- III - Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município.

Parágrafo Único - Aplicam-se ao Programa Municipal de Regularização Fundiária, subsidiariamente, todas as disposições previstas na Lei Federal nº 11.977/2009 e demais leis específicas federais, estaduais e Municipais.

Art. 2º - De acordo com a Lei Federal 11.977/2009, a Regularização Fundiária poderá ser promovida pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios, pelos próprios beneficiários, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e entidades civis constituídas com a finalidade de promover atividades ligadas ao desenvolvimento urbano ou à regularização fundiária.

Art. 3º - O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Buriti Bravo - MA tem como diretrizes metodológicas:

- I - Planejar detalhadamente as ações executadas;
- II - garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais e socioeconômico-organizativos;
- III - promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida, do Registro de Imóveis competente e de outras instâncias do Poder envolvido;
- IV - promover o efetivo controle do solo urbano pelo Município.

Art. 4º - Considerando o papel de agente de regularização urbana, o Poder Público Municipal é indispensável no procedimento de regularização fundiária, sendo de sua responsabilidade, a verificação e consequente aprovação dos aspectos de caráter urbanístico e ambiental, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 5º - Para os efeitos desta lei consideram-se:

I - Regularização Fundiária: Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, bem como o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - Assentos Irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas utilizadas predominantemente para fins de moradia;

III - Regularização Fundiária de Interesse Social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda e que atendam pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) Estejam ocupados de forma mansa e pacífica a pelo menos cinco anos;
- b) estejam localizados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); ou
- c) no caso de áreas públicas, sejam declarados de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

IV - Regularização Fundiária de Interesse Específico: Regularização Fundiária quando não caracterizado o interesse social;

V - Regularização Jurídica: a pesquisa de documentos da titularidade da gleba, cadeia sucessória plantas e cadastros existentes, a fim de possibilitar a titulação dos lotes individualizados e oferecer a segurança jurídica aos que lá moram;

VI - Loteamento Clandestino: parcelamento do solo promovido por particular, sem observar as leis vigentes, sem aprovação do Município e que não possui registro no Cartório de Imóveis;

VII - Gleba: é uma porção ou área de terra. No âmbito da regularização fundiária, a gleba é a área em que existe instalado um empreendimento irregular (assentamento), como no caso de um loteamento clandestino;

VIII - Área Urbana Consolidada: parcela de área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

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

IX - Demarcação Urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária, demarca imóvel em domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 6º - A irregularidade fundiária não se restringe aos assentamentos populares, existindo também assentamentos formados por famílias de média e alta renda que se encontram fora das leis. Para um ordenamento legal que compreenda toda a cidade e regularize essas duas situações, ficam definidos os dois tipos básicos de regularização fundiária:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social: Aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda de forma consolidada e irreversível, predominantemente para moradia, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifique que se apliquem instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico: aplicável a assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social.

CAPÍTULO III

DAS FASES DO PROCEDIMENTO

Art. 7º - A Regularização Fundiária será implementada por etapas, regularizando-se um bairro por vez, sendo gleba por gleba. O procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, quando promovida pelo Poder Público apresenta quatro fases:

I - Demarcação Urbanística;

II - Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social;

III - Legitimação de Posse;

IV - Conversão da Legitimação de Posse em Propriedade.

SEÇÃO I

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 8º - Demarcação Urbanística é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público demarca para fins habitacionais, imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, para a realização de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - A Demarcação Urbanística é aplicada exclusivamente na Regularização Fundiária de Interesse Social e é voltada para intervenção em áreas consolidadas, ocupadas por população de baixa renda, onde não haja oposição do proprietário do imóvel.

§ 2º - O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social deverá lavrar Auto de Demarcação Urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, devendo ser instruído com:

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem as suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso anterior;

III - certidão de matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 3º - O Auto de Demarcação Urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas nos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro de imóveis competentes, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

Art. 9º - Encaminhado o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º - Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, para, que querendo, apresentem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze dias).

§ 2º - Cabe ao ente promotor notificar por edital os proprietários e confrontantes da área, bem como dos demais interessados, caso estes não sejam localizados por notificação pessoal do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deve ser averbada nas matrículas atingidas. Se o imóvel demarcado não possuir matrícula, esta deve ser aberta com fundamento no artigo 288-A da Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos.

§ 4º - Havendo impugnação, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis deverá notificar o Poder Público para que se manifeste.

§ 5º - O Poder Público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 6º - O Poder Executivo Municipal, o Oficial de Registro de imóveis e o Impugnante promoverão tentativas de acordo para conclusão da demarcação urbanística.

§ 7º - Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 8º - Não havendo acordo a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

SEÇÃO II DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10 - Superadas as fases de registro do Auto de Demarcação Urbanística o Poder Público deverá elaborar o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, que ao final será submetido o parcelamento dele decorrente ao Registro de Imóveis, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - As áreas ou lotes a serem regularizados e quando for o caso, as edificações a serem recolocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e quando possível, outras áreas destinadas ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;

§ 1º - O Poder Executivo definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 2º - Além desses elementos, é importante associar ao projeto a etapa do cadastro físico que compreende o levantamento e a identificação das retificações e dos lotes existentes na área. O cadastro físico constitui a base para o cadastro social dos moradores, atividade central para todo o processo de regularização fundiária.

§ 3º - Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso a segurança não sendo permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento).

§ 4º - Na regularização fundiária de assentamento consolidados anteriormente à 07 de julho de 2009, o Município poderá autorizar a redução da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento de solo urbano.

§ 5º - Os parcelamentos do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) poderão ser objeto de aprovação pelo Município, mediante apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento.

§ 6º - Nos lotes ocupados por mais de uma família, o parcelamento e a titulação serão precedidos de estudo básico de ocupação, efetuados com a participação dos moradores e mediante parecer técnico assinado por profissional da área de arquitetura ou engenharia, com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, atestando condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança para definição das unidades respectivas, quando necessárias.

SEÇÃO III DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 11 - A legitimação de posse é um instrumento que reconhece a posse exercida por moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Trata-se da identificação pelo poder público de situações de fato, caracterizadas pela posse mansa e pacífica de pessoas que não possuam títulos de propriedade ou de concessão, bem como não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural. Um dos objetivos da legitimação é dar fé pública às posses identificadas e qualificadas, por meio da expedição de um título pelo poder público, em nome do morador, e de seu registro no cartório de registros de imóveis.

§1º - Quando feita em áreas privadas, a legitimação de posse possibilita a aquisição de propriedade por meio da "usucapião administrativa". No caso de áreas públicas, o título de legitimação de posse nunca será convertido em propriedade, uma vez que a usucapião dessas áreas é vedada pelo Constituição Federal, mas poderá ser convertido em concessão de uso especial para fins de moradia, desde que atendidos os requisitos legais estabelecidos.

2

§ 2º - Podem ser beneficiários da legitimação de posse dos lotes inseridos em áreas objeto de demarcação urbanística, cadastrados pelo Poder Público, quem:

- a) - não é concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel, urbano ou rural;
- b) - não tenha sido beneficiado anteriormente por outra legitimação de posse.

§ 3º - O titular da legitimação de posse pode transferir seus direitos possessórios a terceiros, devendo o instrumento de cessão ser registrado na matrícula do imóvel. Entretanto, o adquirente somente poderá obter a conversão da legitimação de posse em propriedade se atender aos requisitos da usucapião.

§ 4º - Na demarcação urbanística de áreas públicas, feita pelo próprio ente público, detentor do domínio do imóvel, a legitimação de posse é um passo desnecessário, já que é possível fazer de imediato, a transferência de direito real ao possuidor, por meio de instrumentos como a concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM), Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), ou a doação.

§ 5º - As doações de terrenos de propriedade do Município de Buriti Bravo - MA está regulamentada em lei municipal específica.

SEÇÃO IV DA CONVERSÃO DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM TÍTULO DE PROPRIEDADE

Art. 12 - O momento final do processo de regularização fundiária de interesse social é marcado pela conversão do título de legitimação de posse em título de propriedade para moradores de áreas privadas.

§ 1º - O possuidor do título de legitimação de posse de lote menor ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado para fins de moradia, após 5 (cinco) anos do respectivo registro, pode requerer ao oficial do registro de imóveis a conversão do título de legitimação em título de posse.

§ 2º - Quando o lote for maior do que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para reconhecimento da propriedade é aquele determinado pela legislação que rege as diversas formas de usucapião.

§ 3º - A conversão da legitimação de posse em título de propriedade deverá ser requerida pelo beneficiário diretamente no cartório de registro de imóveis, onde o título está registrado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - documento oficial de identidade do beneficiário;
- II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III - declaração que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;
- IV - título de legitimação de posse.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

②

Art. 13 - A regularização fundiária de interesse específico é toda aquela em que não está caracterizado o interesse social e depende de análise e da aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Poder Público Municipal processada nos termos do artigo 61 e seguinte da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 14 - O projeto topográfico e descritivo de regularização fundiária de interesse específico deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão recolocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as medidas previstas para adequação da infra estrutura básica.

Art. 15 - O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:

I - na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e

II - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.

Art. 16 - As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

CAPÍTULO V

DOS OUTROS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 17 - Os instrumentos de regularização fundiária são meios jurídicos ou políticos que o município utiliza para enfrentar as diversas irregularidades fundiárias e assegurar à população a segurança jurídica da posse. Dependendo da situação fundiária do imóvel e da especificidade local, o instrumento irá variar para garantir de modo mais eficiente o cumprimento da função social da propriedade urbana e o interesse público envolvido.

SEÇÃO I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA (CUEM)

Art. 18 - A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) ao ocupante de imóvel urbano de domínio do município, atendidas os seguintes requisitos:

I - a área deverá ser igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001 ininterruptamente e sem oposição;

IV - o ocupante não pode ser proprietário, concessionário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural

Art. 19 - A concessão de uso especial para fins de moradia será realizada de forma gratuita e não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 20 - São obrigações do concessionário:

I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 21 - A concessão de uso especial para fins de moradia é transferível após o transcurso do prazo de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo de concessão, por ato inter vivos e por causa mortis.

SEÇÃO II

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Art. 22 - Para os fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificações, aproveitamento sustentável da terra bem como outras modalidades de interesse social, fica autorizado o Município de Buriti Bravo através do Poder Executivo Municipal, conceder gratuitamente o uso de bem imóvel urbano do município sob o regime de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU previsto no art. 7º do Decreto Lei nº 271/1967.

§ 1º - A concessão de direito real de uso será exclusiva para ocupantes de imóveis de domínio do município.

§ 2º - Não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 23 - A CDRU será outorgada por Termo Administrativo, que será inscrito e arquivado em livros próprios da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, e será aberta a matrícula ou averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único - O termo administrativo de que trata o caput deste artigo será expedido nos termos do modelo constante do Anexo I, servindo como documento hábil pra registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24 - Desde a assinatura do termo administrativo, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel.

②

Art. 25 - A concessão de direito real de uso será gratuita e dispensada a licitação na modalidade concorrência, na forma do artigo 17, inciso I e alínea "f", da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

Art. 26 - Para a outorga da concessão de direito real de uso deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - o imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - o imóvel utilizado para finalidade comercial, industrial ou de serviços não poderá ter área superior 1.000 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Os limites de medidas estabelecidas nos incisos deste artigo poderão ser ultrapassado no caso de alguma sobra remanescente do lote, que só interessa ao concessionário.

Art. 27 - A concessão de direito real de uso será passível de deferimento nas seguintes situações:

I - regularização fundiária de interesse social ou específica;

II - urbanização integrada para áreas de interesse social;

III - industrialização;

IV - comércio ou serviços;

V - habitação;

VI - cultivo da terra;

VII - aproveitamento sustentável das áreas ambientais;

VIII - outras modalidades de interesse social;

IX - Associações e fundações.

Art. 28 - A Concessão de Direito Real de Uso é transferível após o transcurso do prazo de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo, por ato inter vivos ou sucessão legítima ou testamentária.

§ 1º - A transferência da Concessão de Direito Real de Uso depende da anuência do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Em qualquer modalidade, as despesas de ITBI, custos, taxa de transferência, averbações e demais tributos serão por conta do novo concessionário.

§ 3º - Os documentos de arrecadação tributária deverão ser apresentados devidamente autenticados pela agência bancária.

SEÇÃO III

DA REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE ENFITEUSE E SUA EXTINÇÃO POR MEIO DE RESGATE

Art. 29 - O Município de Buriti Bravo - MA, no exercício do senhorio direto dos imóveis municipais aforados, consoante com a destinação e o efetivo uso da área, fica autorizado a conceder ao foreiro legalmente constituído ou a aquele que o adquiriu por transferência, o direito de resgate do imóvel aforado, assim que decorridos o prazo de 10 (dez) anos contados da data da constituição da enfiteuse, independentemente de que tenha sido efetivado o seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, nos termos desta Lei e demais requisitos legais pertinentes.

Art. 30 - Ficam remidos os foros e laudêmos não lançados pela Receita Municipal até a data de entrada em vigor desta Lei, e concedida a isenção total dos foros e do laudêmio exigidos como pagamento de resgate, no Art. 693 do anterior Código Civil (Lei Federal Nº 3.071, de 01 de janeiro de 1916).

Parágrafo Único - O resgate do aforamento, nos termos desta Lei, por se constituir em ato não oneroso, é isento de tributação do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI).

Art. 31 - Por esta Lei, e cumprido as exigências aqui expostas, aquele que tiver adquirido por transferência, imóveis aforados, terá direito ao mesmo resgate como se fosse o foreiro, sendo-lhe lícito regularizá-los perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único - O Certificado de Remição e Resgate será expedido nos termos do modelo constante do Anexo II desta Lei, servindo como documento hábil para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 32 - A regularização dos imóveis aforados para o fim de consolidação da propriedade plena obedecerá estritamente as informações contidas nos Livros de Aforamentos arquivados na Prefeitura Municipal, quanto à titularidade, descrição, medidas e confrontações de cada imóvel.

Art. 33 - A Prefeitura Municipal de Buriti Bravo - MA emitirá o Certificado de Remição e Resgate mediante requerimento formalizado pelo possuidor do título de aforamento.

§ 1º - O fornecimento do documento de que trata este artigo condiciona-se à comprovação de inexistência de débito, comprovado através de certidão própria.

§ 2º - O foreiro responderá pelos demais tributos, emolumentos e despesas cartorárias, em razão da transmissão do domínio direto do imóvel.

Art. 34 - O Município encaminhará mensalmente ao Cartório de Registro de Imóveis, relação de foreiros cujos resgates foram deferidos, bem como o referido Cartório encaminhará mensalmente a relação de registros efetivados na Serventia.

CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 - O Município buscará como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal :

2

I - A integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Cartório de Registro de Imóveis, comunicação das irregularidades ao Ministério Público e ao Poder Judiciário;

II - a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana, bem como sobre como evitá-la;

III - a intensificação da fiscalização, licenciamento e o encaminhamento de notificações, multas e medidas judiciais cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino;

Art. 36 - O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, por decreto, naquilo que couber para fins de execução do Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 37 - Cabe à Municipalidade dar ampla divulgação e publicidade a esta Lei.

Art. 38 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39 - Ficam revogadas as Leis Municipais nº 447/2006, de 11 de maio de 2006 e nº 455/2007, de 30 de abril de 2007.

Gabinete do Prefeito Municipal de Buriti Bravo, Estado do Maranhão em 23 de setembro de 2015.


Cid Pereira da Costa
Prefeito Municipal

Sancionada, promulgada, publicada e registrada a presente Lei, sob o número (571/2015), aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois e quinze.


Clemens Pereira da Costa
Sec. Mun. De Plan. Adm. e Finanças

ANEXO I

TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Pelo este Termo Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DE BURITI BRAVO - MA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Rita de Cássia Aires Coimbra, s/n - COHAB - nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 06.052.138.0001/10, neste ato representado por seu Prefeito..., brasileiro,....., inscrito no CPF sob nº ..., RG nº ..., residente e domiciliado na ..., doravante designado CONCEDENTE; e, do outro lado, ..., brasileiro, ..., ..., inscrito no CPF sob nº ..., RG nº ..., residente e domiciliado na ..., doravante designado CONCESSIONÁRIO, celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, com fundamento no Art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei Orgânica Municipal, conforme cláusula e condições enunciadas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O CONCEDENTE tem o domínio pleno do imóvel objeto desta concessão, sito na ..., registrado em ..., com as seguintes características e delimitações...

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede ao CONCESSIONÁRIO o lote de terreno acima especificado, para fins

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIO ajustam a presente concessão a título gratuito.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - A concessão ora convencionada será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - Após a assinatura do presente contrato, o CONCESSIONÁRIO fruirá plenamente do lote descrito e caracterizado, para os fins estabelecidos, obrigando-se a:

I - Não permitir que terceiros se apossam do imóvel, devendo dar conhecimento à Prefeitura de qualquer perturbação;

II - Arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários que vierem a recair sobre o imóvel;

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - A presente concessão de Direito Real de Uso é transferível por ato inter vivos ou causa mortis, mediante anuência prévia e expressa do CONCEDENTE, cabendo ao CONCESSIONÁRIO, em caso de ocorrer tal hipótese, inscrever a transferência no Registro Geral de Imóveis competente, nos termos do artigo 7º, § 4º, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

6.2 - Na hipótese de anuência por parte do CONCEDENTE, será efetuado aditamento do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Neste ato a municipalidade autoriza o registro, e o CONCESSIONÁRIO se obriga a fazê-lo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.2 - O CONCESSIONÁRIO responsabiliza-se por arcar com as despesas e emolumentos notariais ou outros de qualquer natureza decorrente desta transação.

7.3 - Deverá o CONCESSIONÁRIO, finalmente, fornecer à CONCEDENTE o traslado do instrumento que vier a ser lavrado, devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Passam a fazer parte deste contrato todas as normas jurídicas federais e municipais referentes à concessão de direito real de uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele previsto.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O valor venal do imóvel, atualizado, atinge o montante de R\$

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - Delimita-se o foro da cidade de Buriti Bravo - MA para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 03(três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas a todo ato presente.

Buriti Bravo - MA ... de ... de...

.....
CONCEDENTE

.....
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

②

ANEXO II

CERTIFICADO DE REMIÇÃO E RESGATE

Requerimento: ____ / ____ / ____

Foreiro: _____

O Prefeito Municipal de Buriti Bravo, Estado do Maranhão, no uso das suas atribuições legais, e na forma da Lei Municipal Nº ____/2015, CERTIFICA que na forma do requerimento supra, fica conferido ao contribuinte acima qualificado a remição de foros e laudêmios, bem como o resgate do aforamento incidente sobre o imóvel abaixo descrito em doação não onerosa, concedendo-lhe a propriedade plena do terreno objeto de enfiteuse, para fins de registro imobiliário.

LOCALIZAÇÃO E DADOS DO IMÓVEL

Endereço:

65685-000 Buriti Bravo - MA

Carta de Aforamento: Nº ____ Livro: ____ fls. ____ Concedido Em ____ / ____ / ____

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES

Área total: ____ m²

Frente: ____ m com: _____

Fundos: ____ m com: _____

Lado Direito: ____ m com: _____

Lado Esquerdo: ____ m com: _____

Buriti Bravo - MA, ____ de ____ de ____

Prefeito Municipal

2



DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA À LEGITIMAÇÃO DE POSSE: PASSO A PASSO.

1 SELEÇÃO DO ASSENTAMENTO A SER OBJETO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Passo 1.1: Levantamento da situação da área, incluindo pesquisa fundiária, legislação municipal incidente, situação jurídica, tempo da ocupação, perfil socioeconômico da população moradora, entre outros, com o objetivo de caracterizar a regularização fundiária de interesse social, com base nos requisitos da Lei;

Passo 1.2: Análise da viabilidade de utilização do instrumento da demarcação urbanística, considerando as características e o histórico da área, especialmente quando à ausência de qualquer oposição.

2 ELABORAÇÃO DO AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Passo 2.1: Elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral do assentamento irregular a ser demarcado;

Passo 2.2: Elaboração da Planta Quadra e Memorial Descritivo da área, contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas dos vértices definidores dos limites, com base no levantamento planialtimétrico cadastral e na análise de planta e certidão de matrícula, ou transcrição, previamente solicitada junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

Passo 2.3: Elaboração de planta contendo a sobreposição do perímetro da área demarcada com os perímetros dos imóveis registros no Cartório de Registro de Imóveis, de modo a permitir a perfeita identificação dos títulos atingidos pelo auto de demarcação.

3 NOTIFICAÇÃO, PELO ENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO, DOS DEMAIS ENTES PÚBLICOS QUANDO A DEMARCAÇÃO ABRANGER ÁREA PÚBLICA OU COM ELA CONFRONTAR, PARA QUE INFORMEM SOBRE A TITULARIDADE DA ÁREA NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS.