



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 053, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

DISPÕE SOBRE a regulamentação do Art. 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, concernente à definição do valor a ser cobrado pela alienação onerosa de imóveis integrantes do Projeto de Regularização Fundiária da área do Perímetro Urbano do Município de Governador Edison Lobão, pelo processo de Regularização Urbana Específica-Reurb/E e dá outras providências.

GLEISON DA SILVA IBIAPINO, Presidente da Câmara Municipal de Governador Edison Lobão, Estado do Maranhão, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º. Esta Lei, regulamenta o Art. 16 da Lei 13.465/2017, visando definir o justo valor a ser cobrado pela alienação onerosa dos imóveis integrantes do Projeto de Regularização Fundiária Urbana - pela forma Específica - Reurb/E, situados na sede do Município de Governador Edison Lobão, em cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda do Termo de Doação com Encargo de nº MA2104552001, de 14.06.2010, referente ao Processo nº 56418.000026/2009-57 - Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, através do qual a UNIÃO, por intermédio do Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA, doou ao Município de Governador Edison Lobão.

Art. 2º. O Executivo Municipal, por força da Lei 13.465/2017 está autorizado à proceder à Regularização Fundiária - Reurb Específica das ocupações através de alienação onerosa dos imóveis urbanos localizados na sede do Município de Governador Edison Lobão / Maranhão e à indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização, integrantes da área total de 152,2499 ha (cento e cinquenta e dois hectares, vinte e quatro ares e noventa e nove centiares) equivalentes a 1.522.499,00 m² (um milhão, quinhentos e vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados), devidamente matriculados sob o número 077, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis - Ofício Único de Governador Edison Lobão / Maranhão, em favor dos seus ocupantes, mediante expedição de Certidão de Regularização Fundiária - CRF, que consistirá em título executivo extrajudicial e, após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis de Governador Edison Lobão, 'conferindo, de consequência, direitos reais de propriedade, correndo todas as despesas, quando não consideradas isentas, na forma da Lei, por conta dos beneficiados.

Art. 3º. Tendo em vista o previsto no Artigo 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, corroborado pelo Artigo 30 da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, nos casos da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - ESPECÍFICA, o particular



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO

beneficiado estará condicionado em pagar um justo valor pela regularização da unidade imobiliária consolidada em seu nome, a ser estabelecida por ato do Poder Executivo, sem considerar valores de acessões e benfeitorias, tampouco de situações decorrentes de valorizações extrínsecas; portanto, a presente lei versa, exclusivamente sobre a questão pertinente aos percentuais a serem pagos pelos ocupantes ao município, correspondente ao valor pecuniário da Regularização Fundiária Urbana - Específica, decorrente da aplicação dos institutos jurídicos da alienação direta pela administração pública pela forma de venda e compra da propriedade, prevista no artigo 15 e 16, da referida Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 àquele que detiver área pública como sua, antes de 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º. Na definição da avaliação da terra nua dos imóveis urbanos de que trata esta Lei, para fins de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - ESPECÍFICA**, com a consequente transferência aos seus ocupantes, serão considerados os valores da Planta Genérica de Valor Venal de Terra Nua Urbana de Governador Edison Lobão / Maranhão, aprovada previamente por Decreto Municipal.

Art. 5º. A alienação onerosa, para fins da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - ESPECÍFICA** em quaisquer das modalidades previstas no Artigo 15, da mencionada Lei Federal nº 13.465/2017; e, visando atender o caráter específico e consensual da legislação pertinente à Regularização Fundiária, prevista no seu artigo 16 da referida Lei Federal, será pago pelo ocupante beneficiado aos cofres da Municipalidade, um valor justo à base de 2% (dois por cento) sobre o valor total da avaliação da terra nua (VTN) do imóvel ocupado, encontrada na Planta Genérica de Valor Venal de Terra Nua Urbana, mencionada no artigo 4º desta Lei, através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, cujo pagamento do valor total poderá ser dividido em até doze (12) parcelas iguais e sem correções e sem entrada; e, a primeira parcela com carência de seis (06) meses, mediante assinatura de um Termo de Compromisso entre os beneficiados e o Município de Governador Edison Lobão / MA.

Art. 6º. Aquele que, mesmo sendo contemplado com a gratuidade ou não, e possuir direitos de ocupação sobre outras áreas ou que o imóvel esteja locado; ou que ainda não seja considerado apto a receber as benesses da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - SOCIAL**, também prevista na Lei Federal 13.465/2017, a alienação será em caráter oneroso; contudo, visando cumprir o caráter beneficiário da legislação pertinente à Regularização Fundiária, será recolhido pelo Ocupante aos cofres da Municipalidade, à base de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total da avaliação da terra nua de cada um dos imóveis que for alienado; também, sobre o valor encontrado na Planta Genérica de Valor Venal de Terra Nua Urbana, prevista no artigo 4º desta Lei.

Parágrafo único Esses benefícios previstos nos artigos acima, somente serão aplicados aos ocupantes ou cessionários de direitos, uma vez comprovada a ocupação do imóvel até 22 de dezembro de 2016, não sendo os mesmos aplicados aos adquirentes diretos ao município, por um processo licitatório.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º. Os valores mencionados nos artigos 5º e 6º serão recolhidos através de Documento de Arrecadação Municipal — DAM em até doze (12) parcelas iguais, sem correções e sem entrada; e, a primeira parcela, com carência de seis (06) meses, mediante assinatura de um Termo de Compromisso entre os beneficiados e o Município de Governador Edison Lobão / MA.

§ 1º - Parágrafo. O beneficiário adquirente que efetuar o pagamento em cota única, no ato da aquisição dos direitos de propriedade, obterá 30% (trinta por cento) de desconto sobre o valor total da avaliação da terra nua do imóvel;

§ 2º - Parágrafo. O não pagamento das parcelas nas datas previstas, serão acrescidas de multa juros legais; e persistindo o não pagamento por mais de três meses, os inadimplentes serão notificados a efetuarem o pagamento em até setenta e duas horas (72 horas), quando então não ocorrendo, serão encaminhados ao procurador municipal para os devidos procedimentos judiciais.

Art. 8º. A Regularização Fundiária dos imóveis deverá ser requerida pelos ocupantes cadastrados, junto à Secretaria de Extraordinária de Assuntos Fundiários e Habitação do Município, mediante a entrega da documentação necessária; e assinaturas do cadastro socioeconômico da família ocupante; da Declaração de Ocupação e de Confrontação; e, ainda do respectivo requerimento, independentemente da concretização do levantamento topográfico (planimétrico - georreferenciado) da área ocupada.

§ 1º - Parágrafo. Depois de recebida a documentação a mesma será analisada pelo Secretário de Regularização Fundiária e homologada, quando da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, através de emissão, individual ou coletivo, de Ato do Poder Público Municipal.

§ 2º - Parágrafo. A Qualquer momento o ocupante poderá solicitar a Regularização da ocupação do Imóvel, mesmo tendo findadas as atividades do Projeto de Regularização Fundiária; contudo, deverá obedecer aos mesmos critérios retromencionados, comuns a todos; contudo, decorridos cinco (05) anos sem o devido requerimento de regularização por parte dos ocupantes ou seus sucessores legais, o imóvel poderá permanecer integrante ao domínio do município, sem necessidade de notificações judiciais ou extrajudiciais; cabendo ainda, em um prazo de dois (02) anos subsequentes, a esse ocupante e/ou seus sucessores, adquirir o imóvel por compra direta ao preço de mercado imobiliário; porém, ainda sem a necessidade de processo licitatório, consoante o item XI do artigo 15 da Lei 13.465 / 2017.

Art. 9º. As áreas públicas municipais não edificadas por munícipes dentro da área total a ser regularizada e que não estiverem sido cadastradas em nome do ocupante pela Secretaria de Regularização Fundiária; poderão ser reservadas ao Município e os terrenos destinarão à construção de prédios públicos ou a uso público, tais como: Fóruns, Promotoria, Defensoria Pública, Correios, Delegacia de Polícia Civil, Destacamento de Polícia Militar, Praças,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO

Parques, Logradouros, Cemitérios; e, ainda a outros órgãos públicos dos Governos Federal, Estadual e Municipal que pretenderem instalar-se na sede do município.

Parágrafo único. Os terrenos que não estiverem devidamente cercados, murados e/ou ocupados fisicamente por construções habitacionais, pontos comerciais e ou industriais, poderão, a critério da Administração Pública, não serem titulados ou alienados aos que somente reservaram-no particularmente para si o direito de pleitearem a ocupação propriamente dita, quando então esses imóveis poderão ser mantidos no Patrimônio Público e receberem a destinação que for conveniente ao Município; ou, alienado a terceiros; ou ainda àquele que o reservou para futuro uso; porém, sem direito de preferência, estando sujeito ao processo licitatório.

Art. 10. Os imóveis situados em espaços ambientais destinados à Área de Preservação Permanente - APP, consoante utilização prevista no Artigo 4º, Parágrafo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018, terão no ato da aquisição, para pagamento, a redução do valor/base, conforme o percentual de comprometimento da "APP", para que seja aplicado o percentual de aquisição previstos nos artigos 5º e 6º desta Lei, não sendo, portanto, alterado o valor venal do imóvel encontrado na Planilha Genérica de Valores.

Parágrafo único. Esta redução no valor em virtude do comprometimento da "APP" terá uma cota máxima de redução fixada em 80% (oitenta por cento), mesmo que esse referido comprometimento do terreno pela "APP" seja superior a esse percentual em referência.

Art. 11. Serão incluídos na Regularização Fundiária Urbana Social "Reurb-S", por determinação desta Lei, os Imóveis cuja ocupação esteja sendo exercida por Entidades de Classes, Igrejas e Templos Religiosos de quaisquer naturezas, Sindicatos, Cooperativas. Associações, Autarquias, Bens e Áreas Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Áreas Institucionais, Federações e outras sociedades representativas de classes, sem fins lucrativos.

Art. 12. Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber, através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo de 30 dias após a sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA, GOVERNADOR EDISON LOBÃO - MA, 24 DE AGOSTO DE 2020.

GLEISON DA SILVA IBIAPINO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL