



Estado do Maranhão  
Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes  
CNPJ - 01.577.844/0001-62

LEI Nº 290/2017

**EDITAL DE PUBLICAÇÃO  
DE SANÇÃO e PROMULGAÇÃO LEGAL**

Pelo presente EDITAL DE PUBLICAÇÃO o Prefeito Municipal de São Pedro dos Crentes, Estado do Maranhão, LAHESIO RODRIGUES DO BONFIM, no uso de suas atribuições legais previstas nas Constituições Federal e Estadual e com fulcro no **art. 49** da Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os cidadãos de São Pedro dos Crentes-MA, às autoridades constituídas e a todos a quem possa interessar que, nesta data, **SANCIONA E PROMUGA A LEI MUNICIPAL Nº 290/2017, Dispõe sobre a consolidação da Política de Regularização Fundiária Urbano no Município de São Pedro dos Crentes, e dá outras providências**, para que tenha vigência, eficácia e gere seus legais efeitos. E para que nenhum cidadão possa alegar ignorância, faço público o presente Edital que será afixado em local de costume e de fácil acesso ao público. Dou a Lei Municipal nº 290/2017, de 06 de Janeiro de 2017 por publicada.

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.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES,  
ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 DE JANEIRO DE 2017.**

  
**Lahesio Rodrigues do Bonfim**  
Prefeito Municipal

**CERTIFICO** que, nesta data, publiquei e registrei a presente Lei e seu respectivo Edital de Sanção e Promulgação, tendo sido afixado um exemplar no Átrio desta Prefeitura Municipal e demais locais de acesso ao público para que seja cumprida nos seus próprios termos. São Pedro dos Crentes em 06 de Janeiro de 2017.

  
**Jessione Cardoso da Silva**  
Chefe de Gabinete



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES  
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

LEI 290/2017

*Dispõe sobre a consolidação da Política de Regularização Fundiária Urbano no Município de São Pedro dos Crentes, e dá outras providências.*

**O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES**, no uso de suas atribuições legais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, LAHESIO RODRIGUES DO BONFIM, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sancionei a seguinte Lei:

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

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de São Pedro dos Crentes, 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 moradia.

Art. 2º Todos os órgãos municipais, no limite de sua competência, 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.

CAPÍTULO II  
DO CONCEITO DE IMÓVEL URBANO

Art. 3º A Política de Regularização Fundiária Urbano do Município de São Pedro dos Crentes 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 São Pedro dos Crentes, destinado à moradia.

CAPÍTULO III  
DO ÓRGÃO EXECUTOR DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 4º A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO, executará, o processo de regularização fundiária de imóvel urbano, que irá dar o andamento adequado ao processo, a fim de assegurar o direito a propriedade.

3/



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES  
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

SEÇÃO I  
DAS ATRIBUIÇÕES DA SECRETARIA  
SUBSEÇÃO I  
COMPETÊNCIA

Art. 5º Compete a SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO:

- I. Demarcar áreas que se enquadram no conceito de imóveis urbanos, dentro ou fora da cidade, para execução da Política de Regularização Fundiária Urbana.
- II. Expedir certidão de reconhecimento do exercício do direito de posse.
- III. Formar Cadastro Imobiliário e Social, para fins da execução da Política de Regularização Fundiária Urbana.
- IV. Iniciar e finalizar processo administrativo, instaurado para fins de expedição de Título Definitivo de Propriedade daqueles imóveis urbanos pertencentes ao Município de São Pedro dos Crentes bem como sobre aqueles que resultarem do processo demarcação de assentamentos urbanos consolidados.
- V. Instaurar Processo Administrativo para apurar eventual irregularidade e/ou fraude quando da expedição de Título Definitivo de Propriedade.
- VI. Promover conciliação de conflito fundiário urbano, através de audiências convocadas especialmente para esse fim.
- VII. Anular Ato Administrativo, no lapso temporal de cinco anos, mediante o devido processo legal, por meio de decisão administrativa motivada e fundamentada.
- VIII. Instaurar Processo Administrativo de Usucapião Urbano, junto ao Cartório Competente.
- IX. Instaurar Processo Administrativo para fins de desafetação de área pública de interesse social, para fins de regularização fundiária.
- X. Elaborar e fazer publicar editais relacionados ao processo de titulação, bem como, naquilo que lhe couber, expedindo notificações.
- XI. Emitir título definitivo de propriedade.
- XII. Retificar eventuais equívocos formais detectados na cédula de título definitivo.
- XIII. Expedir segunda via de Título Definitivo, mediante requerimento da parte interessada, devidamente instruído de cópias do documento de identidade e do CPF.
- XIV. Realizar vistoria de campo
- XV. Confeccionar mapa de situação de imóvel objeto de processo de titulação ou de qualquer outra demanda administrativa.
- XVI. Realizar levantamento sócio-econômico em assentamento, urbano alvo de processo de regularização fundiária.

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

3/



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES**  
**AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62**

Art. 6º 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 Meio Ambiente e Urbanismo.

Parágrafo único. Serão alvos do processo de demarcação, áreas que abriguem ocupações urbanas há, no mínimo, cinco anos, e que tenham densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada, e que, ainda, possuam 2 (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. 7º Publicada a portaria e designado o condutor do processo administrativo, deverá ser realizada a correspondente vistoria na área objeto de demarcação.

§ 1º Após a juntada da vistoria nos autos, e constada que o assentamento urbano se encontra sobre antigo loteamento, o órgão do município competente deverá se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, sobre a regularidade do aludido loteamento.

§ 2º Juntada a vistoria e a manifestação do parágrafo anterior, o responsável legal do loteamento deverá ser notificado para, em 15 (quinze) dias, para querendo, opor impugnação ao processo de demarcação, sob pena de preclusão.

§ 3º Em havendo a impugnação, no prazo previsto, o Departamento Jurídico do Município emitirá o respectivo parecer, o fazendo no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, devendo os autos, em seguida, serem remetidos para decisão do Secretário Municipal Meio Ambiente e Urbanismo.

§ 4º Da decisão do Secretário caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 8º O processo administrativo, de demarcação fundiária, estará concluído após:

I - A formação de Cadastro Social de famílias beneficiadas.

II - A elaboração do mapa de situação de todos os imóveis existentes no loteamento, com o respectivo memorial descritivo, dele devendo constar identificação de áreas para abrigar equipamentos públicos, se houver, área de proteção permanente ou ambiental, se houver, definição de ruas e demais logradouros, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável.

Parágrafo único. Ocorrido o trânsito em julgado do processo administrativo de demarcação, será expedido Ofício, acompanhado de memorial descritivo e demais documentos, ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, para, nos termos da Lei 11.977/2009, proceder ao registro ou a averbação de lotes abrangidos no processo de demarcação.

**SEÇÃO II**  
**DO PROCESSO DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**

Art. 9º O embargo administrativo será deflagrado por ocasião do processo de demarcação, a fim de assegurar o direito de posse constatado durante o levantamento social.

§ 1º O embargo poderá ser deferido liminarmente ou depois da oitiva do embargado.

3/



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES  
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

§ 2º Será garantido ao embargado o direito à ampla defesa e o contraditório, que deverá ser exercido no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo poderá requisitar as Secretarias Competentes deste município embargo em face de construção, de qualquer natureza, realizada sobre imóveis ou áreas do Município de São Pedro dos Crentes, destinados aos equipamentos públicos, bem como aqueles que se encontrarem em área considerada de risco.

SEÇÃO III  
SUBSEÇÃO II  
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA  
APURAÇÃO DE EVENTUAL IRREGULARIDADE

Art. 10º O processo administrativo será instaurado por meio de portaria do Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, publicada no anexo da própria Secretaria, bem como do prédio da Prefeitura de São Pedro dos Crentes, 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 de imóveis do Município de Imperatriz;
- c) Doação de áreas públicas ou particulares para fins de regularização fundiária urbana;
- d) Doação de áreas do município para quaisquer dos entes federativos, mediante prévia autorização legislativa, salvo aquelas já previstas na presente Lei;
- e) Recebimento de doação de áreas para fins de regularização fundiária urbana;
- f) Celebração de convênios que tenham como finalidade a regularização fundiária;
- g) Solicitação judicial.

Art. 11º O processo administrativo será conduzido por quaisquer dos advogados lotados na Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes.

Art. 12º A parte adversa e/ou denunciada terá o prazo de 10 (dez) dias para, querendo, apresentar defesa sobre o fato que motivou a instauração do processo, podendo, inclusive solicitar a oitiva de testemunhas.

Parágrafo único. Havendo a apresentação de defesa ou o pedido de oitiva de testemunhas a parte que suscitou a denúncia ou o pedido de providência terá o direito de se manifestar, querendo, no prazo de 5 (cinco) dias ou ainda o direito também de arrolar testemunhas.

Art. 13º Caso os documentos trazidos no curso do processo não sejam suficientes para a solução do feito, o presidente do processo poderá designar audiência administrativa, que deverá ser convocada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Art. 14º Ao final, os autos, com parecer conclusivo, serão enviados ao gabinete do Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, para decisão.

§ 1º A validade da decisão do Secretário Municipal dependerá do referendo do Prefeito Municipal.

§ 2º O interessado poderá, querendo, no prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação, recorrer, administrativamente, da decisão.

§ 3º Havendo a interposição de recurso, e tendo sido aviado tempestivamente, a parte recorrida terá o prazo de 10 (dez) dias para, querendo, contrarrazoar o apelo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES  
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

§ 4º O recurso será apreciado pelo Prefeito Municipal e da decisão caberá, apenas, pedido de reconsideração, que deve ser proposto no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua publicação.

TÍTULO V  
DOS TRIBUTOS

Art. 15º Fica instituída a Taxa de Expedição de Título Definitivo (TETD).

§ 1º A taxa será correspondente ao tipo de imóvel que o interessado que o Interessado deseja obter o aludido Título Definitivo, e terão os seguintes valores:

- a) R\$ 80,00 (oitenta reais), para terrenos urbanos com metragem de até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).
- b) R\$ 100,00 (cem reais), para terrenos urbanos com metragem superiores a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).
- c) R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) para terrenos urbanos localizados nas avenidas principais, em que a área seja ladeada por áreas comerciais.
- d) R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) para terrenos urbanos localizados às margens da Rodovia MA-138.

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

§ 3º O Interessado que não possuir condições de arcar com o pagamento da taxa, deverá comprovar o seu estado de hipossuficiência, conforme previsto em Lei. Entretanto, para ser isento além da condição de hipossuficiente, não poderá possuir outro imóvel em seu nome ou do cônjuge.

Parágrafo único. O interessado que desejar a isenção da taxa, deverá comprovar o seu estado de hipossuficiente, com cadastro nos Programas Sociais do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal. O Secretário a seu critério poderá ainda, solicitar a visita do Assistente Social para comprovar o hipossuficiência do Requerente.

§ 4º O recolhimento da taxa será realizado pelo Departamento de Tributos do município de São Pedro dos Crentes, que emitirá um boleto para que o Requerente/Interessado efetue o pagamento do valor devido.

TÍTULO VI  
DA EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 16º O Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá, mediante decreto, expandir a área urbana deste município, a fim de acompanhar a evolução/crescimento da área urbana de São Pedro dos Crentes.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17º A presente Lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES  
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES, ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 DE JANEIRO DE 2017.**

  
**LAHESIO RODRIGUES DO BONFIM**  
Prefeito de São Pedro dos Crentes