CAXIAS

Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

ANO XXIII Nº3435 • CAXIAS(MA), TERÇA-FEIRA, 05 DE DEZEMBRO 2017 Edição de Hoje: 06 páginas

LEI

LEI Nº 2371, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2017

Dispõe sobre a Política Municipal de Regularização Fundiária do Município de Caxias/MA e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, segundo artigo 65, inciso V da Lei Orgânica do Município de Caxias, Estado do Maranhão, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SUAS PRINCIPAIS DIRETRIZES

Art. 1°. Fica denominado "De fato e de direito" o Programa Municipal de Regularização Fundiária do Município de Caxias.

Parágrafo Único. Compete à Secretaria Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública, através da Coordenação Municipal de Regularização Fundiária, a execução da Política de Regularização Fundiária no Município de Caxias.

Art. 2°. A Política de Regularização Fundiária instituída pela presente Lei tem como principais diretrizes:

I - a promoção da dignidade da pessoa humana, por meio de processo de regularização fundiária amplo e eficiente;

II - assegurar o direito constitucional de moradia e o fim social da propriedade;

III - prestar atendimento àquelas pessoas consideradas hipossuficientes, que necessitam de medida administrativa ou judicial que lhes assegurem o direito à moradia digna;

IV - valorizar as entidades representativas de moradores, assegurando-lhes participação no processo de regularização fundiária e o assessoramento necessário à consecução de seus objetivos quando demonstrado o interesse público.

Art. 3°. Todos os órgãos municipais, nos limites de suas competências, devem colaborar com a Política de Regularização Fundiária, prestando informações, assessoramento e, quando necessário, estrutura para a boa e satisfatória execução de suas finalidades.

Art. 4°. Poderão requerer a instauração de processo de regularização fundiária:

I - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

II - os proprietários, loteadores ou incorporadores;

III - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

IV - o Ministério Público.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5°. São instrumentos do processo de regularização fundiária do Município de Caxias:

I - Pacificação de conflitos fundiários;

II - Participação popular;

III - Título de Legitimação da Propriedade;

IV - Título de Reconhecimento de Posse;

V - Demarcação;

VI - Usucapião administrativo;

VI - Desapropriação.

Parágrafo Único. O instituto da desapropriação será utilizado em conformidade com a legislação federal vigente.

Seção I

Da Pacificação de Conflitos

Art. 6°. A pacificação de conflito fundiário é o meio segundo o qual a Secretaria Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública, através da Coordenação Municipal de Regularização Fundiária, tentará apaziguar e harmonizar conflitos que envolvam o direito de posse e de propriedade, de interesse social.

Art. 7°. O processo de pacificação será instaurado a pedido da parte interessada ou de ofício, quando for o caso, por ato do Secretário Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública.

§1º. As partes diretamente envolvidas no conflito serão convocadas à reunião de pacificação, mediada pelo Coordenador Municipal de Regularização Fundiária ou por servidor designado para tal ato.

§ 2º. Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Regularização Fundiária Urbana, com consequente expedição do Título de Reconhecimento de Posse.

§3º. O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.

Seção II

Da Participação Popular

Subseção Única

Do Conselho Municipal de Regularização Fundiária

Art. 8°. Fica criado o Conselho Municipal de Regularização Fundiária, órgão de efetiva participação popular em todo o processo de regularização fundiária, competindo-lhe:

I - auxiliar as ações desenvolvidas pela Coordenação Municipal de Regularização Fundiária;

II - discutir, em conjunto com a gestão, metas, planos e ações que tenham como finalidade a execução da Política de Regularização Fundiária;

III - discutir e deliberar sobre processo administrativo ou judicial de desapropriação de imóvel, para atender a fim social;

IV - apresentar proposições que visem ao aperfeiçoamento das ações da Política Municipal de Regularização Fundiária;

V - fiscalizar o uso e a aplicação dos recursos da Política de Regularização Fundiária;

VI - apresentar proposta de aquisição ou desapropriação de imóvel para fins de regularização fundiária.

Art. 9°. O Conselho Municipal de Regularização Fundiária será composto, de forma paritária, por representantes do poder público e da sociedade civil organizada, a saber:

I - representantes do Poder Público:

a) Secretário Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública;

b) Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

c) Procurador Geral do Município.

II - três representantes de entidade civil criada com o objetivo de defesa dos interesses dos moradores, com atuação no Município.

Art. 10. Cada membro do Conselho terá um suplente que o substituirá em caso de impedimento, ou qualquer ausência.

Art. 11. A função dos membros do Conselho é considerada serviço de relevante valor social.

Art. 12. As sessões do Conselho serão públicas e os atos deverão ser amplamente divulgados.

Art. 13. O mandato dos membros do Conselho, representantes de entidade civil, é de três anos, permitida a recondução apenas dos representantes do Executivo Municipal.

Art. 14. Os membros do Conselho representantes da sociedade civil serão eleitos em Conferência Municipal de Regularização Fundiária, dentre os delegados regularmente inscritos, de acordo com regras que serão estabelecidas no edital convocatório, que deverá ser publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, com antecedência mínima de dez dias úteis da data da realização do evento.

Art. 15. O Conselho Municipal de Regularização Fundiária será conduzido por uma Diretoria Executiva composta por três membros, que ocuparão os seguintes cargos:

I - Presidente;

II - Vice-Presidente;

III - Secretário Geral.

§ 1°. A presidência do Conselho Municipal de Regularização Fundiária será exercida pelo Secretário Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública.

§ 2°. Os ocupantes dos cargos de Vice-Presidente e Secretário Geral serão escolhidos dentre os demais conselheiros.

§ 3°. O mandato dos membros da Mesa Diretora terá duração de três anos.

Art. 16. As reuniões ordinárias ocorrerão quadrimestralmente, definidas por meio de calendário previamente elaborado pela Secretaria Municipal de Governo, Articulação Política e Regularização Fundiária.

Parágrafo Único. As reuniões extraordinárias ocorrerão a qualquer momento, por ato convocatório do Secretário Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública, ou por, no mínimo, cinquenta por cento dos membros do Conselho.

Seção III

Da Legitimação de Propriedade

Art. 17. A Legitimação da Propriedade constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Regularização Fundiária Urbana, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º. Apenas na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§2º. Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§3º. Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§4º. Fica autorizado o Município de Caxias a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social de imóveis públicos municipal.

§5º. Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a Título de Regularização Fundiária para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação.

§6°. Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 18. O Título de Legitimação da Propriedade será expedido, no âmbito de processo de titulação instaurado na Coordenação Municipal de Regularização Fundiária, para o interessado que comprovar posse ou cadeia possessória do imóvel titulando por, no mínimo, cinco anos.

Art. 19. O processo de titulação será devidamente autuado, recebendo numeração e a identificação do possuidor, devendo conter a juntada dos seguintes documentos, além das informações referentes ao imóvel regularizando:

I – cópia de Carteira de Identidade (RG), e Cartão CPF ou comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

II – cópia de contrato ou recibo de compra e venda ou declaração de vizinho;

III – cópia de comprovante de fornecimento de água ou luz em nome do interessado ou de seu cônjuge; ou

IV – qualquer outro documento considerado fidedigno capaz de demonstrar a posse ou domínio do imóvel regularizando.

§1°. Caso os documentos apresentados no curso do processo não sejam suficientes para a solução do feito, será adotada providência saneadora, antes do arquivamento.

§2°. Previamente à expedição do Título de Legitimação da Propriedade, será publicado edital público de conhecimento no Diário Oficial Eletrônico de Caxias, possibilitando a terceiro interessado, no prazo de dez dias corridos, contados da publicação, apresentar impugnação.

Art. 20. Deverá constar, obrigatoriamente, na cédula do Título de Legitimação da Propriedade:

I – brasão e símbolos do Município de Caxias;

II – numeração de série;

III – número do processo administrativo;

IV – selo de autenticidade;

V – nome completo, estado civil, números da Carteira de Identidade (RG) e CPF do beneficiário;

VI – as dimensões precisas do imóvel, bem como a localização;

VII – nomes e assinaturas do Prefeito Municipal, Secretário Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública e Coordenador Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 21. Não será expedido o Título de Legitimação da Propriedade:

I – de área inserida em bem de uso comum, salvo por desafetação;

II – de imóvel já registrado em cartório, exceto se comprovado o abandono do proprietário por mais de cinco anos ininterruptos e a posse, mansa e pacífica, exercida pelo interessado;

III – de imóvel objeto de litígio judicial;

IV – de imóvel encravado em área de preservação permanente ou que, de alguma maneira, encontra-se em conflito com a legislação ambiental ou em área considerada de risco.

Parágrafo Único. Será admitida, excepcionalmente, a regularização em núcleos urbanos que se encontrem em área de preservação permanente ou de uso sustentável, desde que procedida de estudo técnico que comprove melhoria das condições ambientais por meio da intervenção do processo de regularização fundiária.

Seção IV

Do Título de Reconhecimento de Posse

Art. 22. O Título de Reconhecimento de Posse é o documento expedido pelo Município de Caxias por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse.

§1º. O Título de Reconhecimento de Posse poderá ser transferida por ***causa mortis*** ou por ato ***inter vivos***.

§2º. O Título de Reconhecimento de Posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

§3º. O Título de Reconhecimento de Posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis municipal.

§4º. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 23. O Título de Reconhecimento de Posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Seção V

Da Demarcação

Art. 24. A demarcação é o instituto pelo qual o Município de Caxias fará a regularização fundiária de interesse social dos núcleos urbanos consolidados no decurso de tempo não inferior a cinco anos e que possuam qualquer dos seguintes equipamentos:

I – malha viária implantada, ainda que em condição rudimentar;

II – drenagem de águas pluviais;

III – esgotamento sanitário;

IV – distribuição de energia elétrica;

V – transporte coletivo de passageiros;

VI – associação de moradores;

VII – limpeza, coleta e manejo dos resíduos sólidos.

Art. 25. A demarcação será iniciada por meio da instauração de processo administrativo, deflagrado por meio de portaria editada pelo Secretário Municipal de Governo, Articulação Política e Segurança Pública.

Art. 26. O processo administrativo de demarcação fundiária será instruído de:

I – cadastro social das famílias beneficiadas;

II – mapa de situação de todos os imóveis existentes;

III – memorial descritivo;

IV – certidão de regularidade fiscal do proprietário da área demarcada;

V – documentos pessoais do proprietário;

VI – certidão de registro da área objeto do processo de regularização fundiária;

VII – documentos pessoais de todos os beneficiários no processo de regularização fundiária;

VIII – certidão de que o interessado ou seu cônjuge não possua outro imóvel;

IX – certidão expedida pela Justiça dando conta da inexistência de litígio judicial envolvendo a área objeto da demarcação.

Art. 27. Lavrado o Termo de Demarcação, serão adotados todos os procedimentos necessários, em conformidade com a legislação em vigor, para garantir o registro ou a averbação dos lotes em nome dos beneficiários.

Seção VI

Do Usucapião Administrativo

Art. 28. A Coordenação Municipal de Regularização Fundiária adotará todos os procedimentos necessários, legalmente previstos, para executar o instituto do Usucapião Administrativo, reconhecendo o direito de propriedade do possuidor de boa-fé, nas seguintes condições:

I – quando houver prova cabal de que o possuidor se encontra habitando imóvel urbano cuja área total não ultrapasse a duzentos e cinquenta metros quadrados;

II – quando ficar comprovada a posse, sem oposição, por período não inferior a cinco anos;

III – quando o interessado ou seu cônjuge não possuir outro imóvel.

Art. 29. Instaurado o procedimento, o proprietário do imóvel usucapido ou o responsável legal será notificado para, querendo, no prazo de trinta dias úteis, apresentar oposição.

§1°. Não sendo possível a notificação pessoal do proprietário ou do responsável legal, esta ocorrerá por meio de edital público de notificação, com prazo de quinze dias úteis, contados a partir da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Caxias.

§2°. Havendo legítima oposição de terceiro interessado, o processo de usucapião administrativo será, imediatamente, arquivado.

§3°. Publicada a decisão e decorrido o prazo recursal de quinze dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, a Coordenação Municipal de Regularização Fundiária enviará ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para que adote as providências previstas no artigo 7°, inciso III, da Lei Federal nº 8.935/94 e demais diplomas pertinentes.

CAPÍTULO III

DA TAXA DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 30. Fica instituída a Taxa de serviço de regularização Fundiária (TRF).

§1°. O valor da Taxa será correspondente a 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor venal estimado do imóvel regularizando e será recolhida ao final do processo de regularização fundiária, por meio de documento próprio, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração.

§2°. Será dispensada a cobrança da Taxa quando a regularização fundiária for de interesse social, mediante a comprovação cumulativa das seguintes exigências:

a) o interessado auferir renda familiar inferior a dois salários mínimos ou quando comprovada sua inscrição no Programa Bolsa Família;

b) o interessado não possuir outro imóvel em seu nome ou em nome do cônjuge;

c) o imóvel regularizando possuir área total igual ou menor que duzentos e cinquenta metros quadrados.

§3°. A comprovação da renda, para fins da isenção de que trata o § 2° deste artigo, poderá ser efetuada por meio de atestado de hipossuficiência elaborado por assistente social vinculado ao Município de Caxias.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Ficam asseguradas as prioridades previstas em lei em todas as fases de tramitação do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título concedido no âmbito da Política Municipal de Regularização Fundiária, na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome do cônjuge cujo nome figurar nos documentos comprobatórios da posse do imóvel a ser regularizado.

Art. 32. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias do Tesouro Municipal e de eventuais receitas decorrentes de convênios ou programas firmados com o Estado ou com a União.

Art. 33. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE DEZEMBRO, DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE.

FÁBIO JOSÉ **GENTIL** PEREIRA ROSA
Prefeito Municipal

LEI

PORTARIA Nº 97, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2017

Remoção do servidor PAULO SIMÃO FONSECA, determinando o seu deslocamento para o cumprimento de sua função na Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Turismo, Juventude e Patrimônio Público, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, **Fábio José Gentil Pereira Rosa,** no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Art. 1º. DETERMINAR, ao servidor **PAULO SIMÃO FONSECA**, matrícula nº 4018, lotado no cargo de Operador de Computador da Secretaria Municipal de Infraestrutura, concedido através da Portaria nº 764/2011 datada de 02/05/2011, o cumprimento do exercício de suas funções na Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Turismo, Juventude e Patrimônio Público, com efeitos a partir desta data.

Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 3º. Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, AOS VINTE DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO, DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE.

FÁBIO JOSÉ **GENTIL** PEREIRA ROSA
Prefeito Municipal

CAXIAS
Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

CRIADO PELA LEI 2.331/2017
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, ARTICULAÇÃO POLÍTICA E SEGURANÇA PÚBLICA
Praça do Pantheon, 600 - Centro • CEP: 65.600-000 • Caxias/MA
E-mail: gabinte@caxias.ma.gov.br

MUNICIPIO DE CAXIAS:06082820000156

Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE CAXIAS:06082820000156
Dados: 2017.12.05 22:24:50 -03'00'