



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

LEI Nº 333/2019 DE 01 DE JULHO DE 2019

Dispõe sobre a Regularização Fundiária, Publicação e titulação de Imóveis do Município de Itinga do Maranhão e dá outras providências.

TÍTULO II

DO DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FAÇO SABER A TODOS OS SEUS HABITANTES QUE A CÂMARA APROVOU E EU, LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO – ESTADO DO MARANHÃO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º - Fica instituída 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 propriedade urbana.

Art. 2º - Todos os órgãos municipais, nos limites de suas competências, 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.

Art. 3º - A Política de Regularização Fundiária Urbana do Município do Itinga do Maranhão define, conceitualmente, que imóvel urbano é aquele que não se destina à exploração extrativista agrícola, pecuária ou agroindustrial.



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

Parágrafo único - Equipara-se a imóvel urbano, para efeitos desta lei, aquele localizado na zona urbana, zona de expansão urbana e distrital do Município de Itinga do Maranhão, destinado à moradia.

Regularização Fundiária Urbana

I - Setor de Atendimento: Protocolo: **TÍTULO II**

II - Setor de **DO DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** urbano para  
emissão de título;

**Art. 4º** - O Departamento Municipal de Regularização Fundiária, executará, prioritariamente, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, de expansão urbana, fazendo de maneira articulada com todos os demais órgãos da Administração Municipal, competindo-lhe:

- I - promover a conciliação de conflito fundiário urbano, através de audiências convocadas, especialmente, para esse fim, podendo inclusive celebrar acordos;
- II - demarcar áreas que se enquadram no conceito de imóveis urbanos, expansão urbana e distrital para execução da Política de Regularização Fundiária Urbana;
- 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, expansão urbana e distrital pertencentes ao Município de Itinga do Maranhão;
- V - instaurar processo administrativo para apurar eventual irregularidade quando da expedição de Título Definitivo de Propriedade;
- VI - anular Ato Administrativo, no lapso temporal de 05 (cinco) anos, mediante o devido processo legal, por meio de decisão administrativa motivada e fundamentada.

qualquer outra demanda administrativa;

IV - realizar, se necessário, perícia técnica afeta ao processo de regularização fundiária urbana;

V - expedir laudo técnico de vistoria;



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

**TÍTULO III**

**DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DO DEPARTAMENTO**

**Art. 5º** – Para atender os Municípios do Itinga do Maranhão o Departamento de Regularização Fundiária Urbana terá:

- I - Setor de Atendimento, Protocolo;
- II –Setor de Cadastro, análise de processo administrativo e mapeamento urbano para emissão de título;

**TÍTULO IV**

**DO SETOR DE ATENDIMENTO E PROTOCOLO**

**Art. 6º** - Compete ao Setor de Atendimento e Protocolo:

- I - Atender de forma satisfatória todos que buscarem os serviços do Departamento de Regularização Fundiária;
- II - Orientar no preenchimento dos formulários de emissão de título definitivo;
- III - receber os requerimentos de pedido de titulação de imóvel urbano, extensão urbana e distrital, verificando a documentação e encaminhando-as para Emissão de Título;

**TÍTULO V**

**SETOR DE CADASTRO, PROCESSO ADMINISTRATIVO E MAPEAMENTO URBANO**

**Art. 7º** - Compete ao Setor de Cadastro, Análise de Processo Administrativo e Mapeamento para Emissão de Títulos:

- I – Receber e fazer juntada de documentos necessários ao processo de titulação;
- II - realizar vistoria de campo;
- III - confeccionar mapa de situação do imóvel objeto de processo de titulação ou de qualquer outra demanda administrativa;
- IV – realizar, se necessário, perícia técnica afeta ao processo de regularização fundiária urbana;
- V - expedir laudo técnico de vistoria;



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

- VI - emitir relatório sobre diligências requisitadas pelo Chefe do Departamento;
- VII - confeccionar laudo técnico de avaliação de imóvel passível de regularização fundiária.
- VIII - elaborar e fazer publicar editais relacionados ao processo de titulação, bem como, naquilo que lhe couber, expedir notificações;
- IX - emitir, com a devida sanção do Executivo, título definitivo de propriedade;
- X - retificar eventuais equívocos formais detectados na cédula de título definitivo;
- XI - expedir, com a devida sanção do Executivo, segunda via de título definitivo, mediante requerimento da parte interessada, devidamente instruído de cópias do documento de identidade e do CPF;
- XII - manter sob sua coordenação e orientação os arquivos de Processos de Expedição de Título Definitivo.

#### TÍTULO IV

##### DA DIMENSÃO DO LOTE

**Art.8º** - Para fins de Obtenção, gratuita, de título definitivo de imóvel nas áreas urbanas, de expansão urbana e distrital do Município de Itinga do Maranhão, somente serão contemplados aqueles cuja área de até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), e comprovar:

- I-A posse no imóvel de no mínimo 3 (três) anos ininterruptos;
- II- Não possuir outro imóvel registrado em seu nome com origem de posse;
- III -Declaração de posse atestada por vizinhos colaterais e frontal;
- IV-Declaração de compra e venda em áreas com ou sem aforamento;
- VI- Estar em dia com as obrigações eleitorais no domicílio;
- VII- Não ser o imóvel objeto de litígio;
- VIII- Não estar encravada em área de preservação ambiental;
- IX- Não concorrer para degradação ambiental;
- X- Não pertencer o imóvel ao interesse público Municipal, estadual ou Federal;



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

XI- Não margear os rios, riachos, igarapés, em atendimento ao que preceitua o Código Ambiental;

**Parágrafo único:** Nas áreas com metragens acima do pré-estabelecido no caput deste artigo obedecerá às normas convencionais vigentes;

**Art. 9º -** O processo de titulação será gratuito para:

- I) As famílias de baixa renda com a comprovada inclusão em programas sociais;
- II) Os aposentados com renda de até um salário mínimo;
- III) Os pacientes em tratamento das patologias de oncologias, Síndrome da imunodeficiência adquirida, tratamento psiquiátrico grave, AVC com seqüelas e cardiopatia com intervenção Cirúrgica;

**Art. 10 -** Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei, o contido no Código Civil, na lei de zoneamento e ocupação do solo, na Lei do Plano Diretor e no Estatuto das Cidades.

**TÍTULO V  
DA TITULAÇÃO**

**Art. 11-** Fica o Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 6º da Constituição Federativa do Brasil, e art. 17, I, "b" e "f" da Lei 8.666/1993, autorizado, mediante o devido processo legal, através do Departamento de Regularização Fundiária, expedir, após sanção do Executivo, Título Definitivo de propriedade de imóveis urbano, expansão urbana e distritais sejam particulares, doados ou das áreas com assentamento urbano consolidado.

**Art. 12-** É competência do Departamento de Regularização Fundiária Urbana a instauração do processo administrativo para apuração de eventual irregularidade na emissão de título definitivo de propriedade.



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

I- O referido procedimento será instaurado, exclusivamente, por Decreto editada pelo Chefe do Poder Executivo validada a partir de sua publicação e presidido por um servidor designado pelo Executivo.

II- Aplica-se ao referido procedimento administrativo todos os demais requisitos e ritos delineados na Lei Federal 9.784/1999.

**TÍTULO VI**  
**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**Art.13-** A Publicação de Edital dando conhecimento à instauração de processo administrativo de titulação fundiária será obrigatório quando:

I- Não houver documentação legítima de aquisição do bem titulando;

II- Não houver endereço para citação pessoal de terceiro interessados;

II- O pedido pleiteado pelo interessado conflitar com as informações cadastrais do imóvel e/ou com àqueles resultados da visitação de campo.

**Parágrafo §1º-** O Departamento de Emissão de Títulos finda a autuação do processo fica encarregado de organizá-lo, pois necessitarão da publicação em edital no prazo máximo de 10 (dez) dias.

**Parágrafo §2º-** O custo da publicação do referido edital, em jornal de comprovada circulação no Município de Itinga do Maranhão ou no diário oficial do Município, será integralmente suportado pelo interessado, mediante apresentação da devida comprovação do pagamento do tributo, quando o imóvel titulando ultrapassar área de 300m<sup>2</sup> (metros quadrados).



Estado do Maranhão  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO**

Parágrafo §3º- Caso o interessado, regularmente notificado para providenciar a publicação do edital, não o fizer no prazo de 10 (dez) dias, o processo será arquivado.

Parágrafo §4º- Havendo a publicação, o interessado terá o prazo de 72 (setenta e duas) horas para fazer a juntada no respectivo processo, sob pena do feito ser arquivado.

Art.14 - Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei, o contido no Código Civil, na lei de zoneamento e ocupação do solo, na Lei do Plano Diretor e no Estatuto das Cidades.

Art.15- A presente lei entra em vigor na data sua publicação, revogadas quaisquer disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JULHO DE 2019.

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA  
PREFEITO DE ITINGA DO MARANHÃO

PREFEITURA DE ITINGA DO MARANHÃO  
PUBLICADO NO QUADRO DE AVISO EM:  
Em \_\_\_\_\_  
Gabinete do Prefeito