



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Palácio Legislativo "Serapião Ramos"
Avenida João Pessoa, n.º 33, Centro
CNPJ n.º 23.697.857/0001-08

LEI MUNICIPAL Nº 549/2020 DE 06 DE MARÇO DE 2020.

Institui, no âmbito do Município de São Luís Gonzaga do Maranhão o Programa de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal 13.465/2017, conforme especifica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - Fica instituído, no Município de São Luís Gonzaga do Maranhão, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB-SLG, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

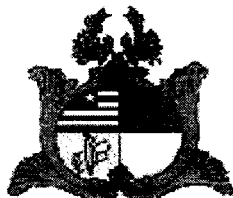
Art. 2º - O programa abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação dos seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia digna e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 3º - A gestão e a execução do programa de regularização fundiária serão de competência da Secretaria Municipal de Administração - Finanças – Orçamento – Planejamento e Gestão, a qual caberá, dentre outras funções necessárias à execução do programa, as seguintes:

I - Selecionar áreas para ser objeto de regularização fundiária, realizando as tratativas e os levantamentos necessários para execução do programa;

II - Realizar os procedimentos de regularização fundiária em imóveis de propriedade do Município;

III - elaborar estudos técnicos, ambientais, urbanísticos e outros levantamentos que se façam necessários à regularização das áreas que serão objeto do REURB-SLG;



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Palácio Legislativo "Serapião Ramos"
Avenida João Pessoa, n.º 33, Centro
CNPJ n.º 23.697.857/0001-08

IV - Estabelecer os critérios e a classificação, caso a caso, da modalidade de REURB-MA, nos termos do art. 30, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

V - Entregar os títulos de direito real individualizados, preferencialmente em nome da mulher;

VI - Normatizar os procedimentos relativos ao planejamento, à implantação e à execução do REURB-SLG;

VII - celebrar parcerias com outros entes da Federação e com órgãos e entidades da Administração Pública Direta ou Indireta, para implantação da infraestrutura essencial e para a execução de obras e serviços do REURB-SLG;

Art. 4º - O processo de regularização Fundiária Urbana a que se destina esta Lei será regido por etapas, concretizadas formalmente pelos anexos que compõem esta Lei.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

A presente **Lei Municipal n.º 549/2020, de 06 de março de 2020**. Foi aprovada por unanimidade de votos na sessão ordinária do dia 06 de março de 2020.

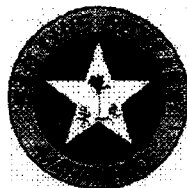
Registre-se e Publique-se.

Gabinete da Presidência, em 06 de março de 2020.

Maysa Eliseth Carvalho Moraes
Maysa Eliseth Carvalho Moraes

Vereadora – Presidente da Câmara Municipal de São Luís Gonzaga/MA

R



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52
ANEXOS

MODELO 1 - REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA
DO MARANHÃO - MA

LEGITIMADO (art. 14 da Lei nº 13.465/2017), brasileiro, estado civil, profissão, CPF XXX.XXX, vem, requerer a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos:

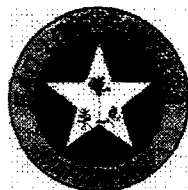
1. Nome do núcleo (toda informação - tamanho da área, pública ou privada etc.).
2. Número de pessoas do núcleo (aproximadamente);
3. Tempo de ocupação;
4. Qualquer outra informação sobre o núcleo que facilite o processo de regularização.

Diante do exposto, requer-se a regularização do núcleo informal consolidado.

Nestes termos, pede deferimento.

São Luís Gonzaga do Maranhão, data.

BENEFICIADO/LEGITIMADO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

MODELO 2 - OFÍCIO AO CARTÓRIO SOBRE A MODALIDADE

Ofício nº XX/2019

São Luís Gonzaga do Maranhão - MA, _____, _____, de 2019.

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís Gonzaga do Maranhão - MA.

ASSUNTO: Classificação da REURB-SLG para fins de reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais.

Senhor (a) Oficial (a),

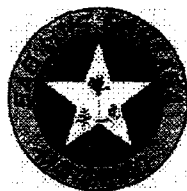
Comunico que, de acordo com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, § único do Decreto Federal nº 9.310/2019, o Município de São Luís Gonzaga do Maranhão-MA classificou o núcleo urbano informal consolidado inscrito na ~~matrícula XX~~ deste Cartório de Registro de Imóveis, na modalidade **INTERESSE SOCIAL**, fazendo jus à isenção de emolumentos prevista no art. 13, §1º da Lei Federal nº 13.465/2017 e arts. 5º, 53, 54, XI, Decreto Federal nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

ANTONIO RAFAEL NANI

Secretário Municipal de Administração-Planejamento-Finanças-

Orçamento e Gestão



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

MODELO 3 - NOTIFICAÇÃO TITULAR DO DOMÍNIO DO IMÓVEL

Ofício nº XX/2019

Cidade, XX de XX DE 2019.

Ao (a) Senhor (a)

NOME DO NOTIFICADO

Av. XX, nº XX, Bairro XX, CEP XX, São Luís Gonzaga-MA.

ASSUNTO: Notificação de abertura de procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana

Senhor XX,

Comunico que no dia XX do XX de 2019 iniciou o processo de regularização fundiária urbana do núcleo informal consolidado denominado XX, registrado sob nº XX, da área XX m², localizada no Bairro/Núcleo XX, com descrição a seguir (descrição do imóvel).

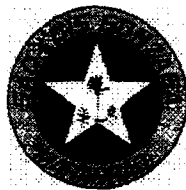
O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas no Cartório de Registro de Imóveis de XX.

Como o imóvel de domínio de Vossa Senhoria é de titularidade deste Município, proprietário e responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada pelo procedimento do art. 31, da Lei Federal 13465/2017, NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de anuência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

Os documentos referentes à demarcação urbanística estão à disposição para consultar na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Herculano Parga, 120, deste Município.

Atenciosamente,

ANTONIO RAFAEL NANI
Secretário Municipal de Administração-Planejamento-Finanças-Orçamento e
Gestão



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

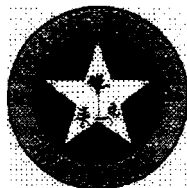
MODELO 4 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº XX/2019

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL REURB-SLG

O Município de SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO - MA, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO-FINANÇAS-ORÇAMENTO-PLANEJAMENTO E GESTÃO, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ Nº 06.460.018/0001-52, localizada na Av. Herculano Parga, 120, São Luís Gonzaga-MA, neste ato representada pelo seu PREFEITO (OU SECRETÁRIO), XX, vem através deste edital NOTIFICAR a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o núcleo urbano informal consolidado denominado de 150 hectares, encontra-se em processo de Regularização Fundiária, na modalidade Interesse Social, conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018. O referido núcleo urbano está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado o levantamento planialtimétrico e cadastral, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), afim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores da posse dos lotes no referido Loteamento, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de São Luís Gonzaga do Maranhão - MA.

Artigo 1º. A gleba onde foram levantadas habitações fica denominada XXX, e está localizada no município de São Luís Gonzaga do Maranhão - MA, com a seguinte descrição: (informações engenharia).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

Artigo 2º. Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, sendo que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

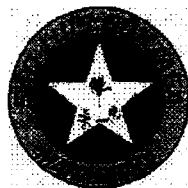
Artigo 3º. As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação do presente edital, sendo protocoladas na Secretaria Municipal de Finanças, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 4º. Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste edital.

Artigo 5º. O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

ANTONIO RAFAEL NANI

Secretário Municipal de Administração-Planejamento-Finanças-
Orçamento e Gestão



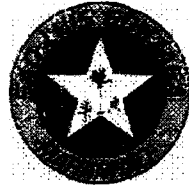
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

MODELO 5 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS A CARGO DA ASSESSORIA JURÍDICA:

1. Breve resumo do processo de ocupação;
2. Localização em área urbana ou rural;
3. Legitimado;
4. Modalidade da REURB-SLG;
5. Instrumento Jurídico;
6. Direito real reconhecido; e
7. Cronograma de serviços e Termo de Compromisso, se

houver.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

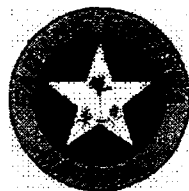
MODELO 6 - CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Eu, Francisco Pedreira Martins Júnior, Prefeito Municipal, em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de Finanças deste Município o Procedimento Administrativo nº XX/2019 oriundo de requerimento apresentado pelo XX, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado;
2. Localização;
3. Modalidade da regularização;
4. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
5. Listagem com nome dos ocupantes;
6. Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;
7. A presente certidão contém a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental.

São Luís Gonzaga do Maranhão, XX, de _____ de 2019.

FRANCISCO PEDREIRA MARTINS JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

**MODELO 7 - OFÍCIO DE ENVIO AO CARTÓRIO DO PROJETO, CRF E
LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS
REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DO AUTO DE DEMARCAÇÃO
URBANÍSTICA**

Ofício nº XX/2019

Cidade, XX de XX DE 2019.

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX - UF.

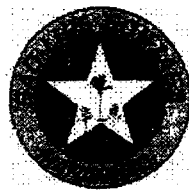
ASSUNTO: Relação dos beneficiários do Programa de Regularização
Fundiária Urbana do núcleo urbano consolidado denominado "XX"

Senhor (a) Oficial (a),

O MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO, através
do Secretário de Finanças, vem requerer a averbação da demarcação nas
matrículas atingidas e elencadas abaixo.

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente
para encaminhar a Vossa Senhoria os TÍTULOS DE PROPRIEDADE com a
respectiva lista dos beneficiários do programa de regularização fundiária
urbana.

Após cumprimento das disposições normativas e instauração
de Processos Administrativos dos beneficiários, o Departamento Jurídico
da Secretaria Municipal de Finanças-Orçamento-Planejamento-Orçamento
e Gestão concluiu pelo registro/averbação do loteamento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

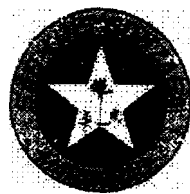
desmembramento, fracionamento ou desdobro em favor dos ocupantes de imóveis do Loteamento "XX".

Diante do exposto e com objetivo de concretizar o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social do município de São Luís Gonzaga do Maranhão-MA solicita o registro dos Títulos de Propriedade dos beneficiários listados em anexo, nos termos do art. 17, parágrafo único da Lei n. 13.465/2017.

Nos colocamos à disposição para qualquer informação adicional que se faça necessária, renovamos os votos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

ANTONIO RAFAEL NANI
Secretário Municipal de Administração-Planejamento-Finanças-
Orçamento e Gestão



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

MODELO 8 - MODELO DE TÍTULO

TÍTULO DEFINITIVO

IMÓVEL - Constituído do Lote de terreno próprio nº XX, Casa nº XX, da Quadra XX, Avenida XX, Bloco XX, RESIDENCIAL XX, nesta cidade de XX-UF, com os seguintes dimensões, limites e área, limitando-se com a xxxxxx - todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros estão calculados no plano de projeção UTM. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ Nº 06.460.018/0001-52, REGISTRO ANTERIOR: - XX de Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. XX/MA, XX de XXXX de 2019. Eu, _____, XX, Registrador de Imóveis que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

MAT. XX.XXX, PROC XXX.XXX - REURB-SLG: O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO, FRANCISCO PEDEIRA MARTINS JÚNIOR, no uso de suas atribuições legais conferidas pela LEI MUNICIPAL ____/2019, instituiu o Programa de Regularização Fundiária no Município de São Luís Gonzaga do Maranhão-(REURB-SLG), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 que preveem normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes. O núcleo urbano informal consolidado denominado XXXX foi classificado de INTERESSE SOCIAL (REURB-SLG), pois trata-se núcleo de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, a presença de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO
CNPJ Nº 06.460.018/0001-52

equipamentos públicos, ocupado predominantemente por população de baixa renda, entre outras circunstâncias avaliadas por esta prefeitura. A classificação do interesse visa o reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme inteligência do art. 13º, § 5º, Lei Federal nº 13.465/2017 e do Provimento do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão nº 29/2019. Aplica-se o instituto jurídico da (XX -DEPENDE DE CADA NÚCLEO URBANO- ANÁLISE NO CASO CONCRETO), conferido por ato do poder público, expedindo o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE em favor de NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX e NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX, residente (s) e domiciliado (s) (se for casado ou união estável) residente(s) e domiciliado(s) à Rua XX, número XX, bairro XX, na cidade de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, XX de XXXX de 2019. Eu, _____, XX, Registrador de Imóveis que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.**
