



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
PODER EXECUTIVO

---

**LEI Nº. 229/2017, DE 25 DE MARÇO DE 2017**

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO A REGULARIZAR A POSSE EXERCIDA SOBRE IMÓVEIS URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO E A TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO DOS MESMOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito **ADÃO DE SOUSA CARNEIRO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

**Art. 1º.** Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a promover a transferência do domínio dos imóveis urbanos pertencentes ao Município de São Francisco do Brejão, mediante a DOAÇÃO COM ENCARGO, para fins de regularização fundiária de interesse social.

**§1º** - Considera-se zona urbana aquela definida em legislação municipal específica.

**§2º** - Os parcelamentos de que trata o *caput* deste artigo, situados em zonas rurais, serão regularizados em legislação municipal própria atendendo as demais exigências legais federais e estaduais.

**Art. 2º** - Os lotes ou parcelas de terras públicas a serem doados nos termos desta Lei passarão a integrar o perímetro urbano para os fins do disposto no art. 17, I, alínea "r", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 3º** - A definição das áreas objeto desta Lei são de responsabilidade do Poder Executivo, observada a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e submetidas à aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
**PODER EXECUTIVO**

---

**Art. 4º** - Estão definidas pela Lei do Perímetro Urbano (Lei nº 30/1999), sem prejuízo de outras leis que venham a ser submetidas à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, os setores destinados à implantação de regularização urbana a título de doação.

**Art. 5º.** Na realização das transferências de lotes descritos nesta lei serão observados, em todas as circunstâncias:

- I - o atendimento prioritário à população de baixa renda;
- II - a participação financeira do cidadão na aquisição e/ou regularização do imóvel residencial, de uso comercial ou misto, sempre que possível, dentro da sua capacidade contributiva;
- III - a adequação do espaço à ocupação humana, e
- IV - a prioridade na formação de núcleos residenciais.

**Art. 6º.** Fica o Município de São Francisco do Brejão, autorizado a realizar a transferência do domínio, mediante alienação a título gratuito ou oneroso, dos imóveis localizados no mapa descritivo anexo a nesta Lei, para fins de regularização de interesse social, e em todos os casos, aos adquirentes que atendam aos seguintes critérios:

I – alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área depois de 25 de junho de 2009, atendidas pelo benefício das seguintes condições:

- a) Possua renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos;
- b) Ocupe a área de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 1 (um) ano, observado se houver, as dimensões de lotes fixadas na legislação municipal;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
**PODER EXECUTIVO**

---

c) Utilize o imóvel como única moradia ou como meio de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e

d) Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;

**II** – alienação gratuita para órgãos e entidades da administração pública estadual, instalados até 11 de fevereiro de 2009.

**III** – alienação onerosa, procedida de licitação, com direito de preferência aquele que comprove ocupação, por 1 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), e

**IV** – nas situações não abrangidas pelos incisos I a III, seja, observados na alienação a alínea *f* do inciso I do art. 17 e as demais disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**VIII** - Que o imóvel a ser regularizado não seja objeto de quaisquer litígios, tanto no que se refere ao direito possessório quanto à titularidade do mesmo.

**Art. 7º.** A alienação onerosa que trata o artigo anterior, será realizada ao detentor da posse dos imóveis para fins residenciais, comercial ou misto, pelos seguintes valores:

**I** - 5% (cinco inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para imóveis residenciais;

**II** - 50% (cinquenta inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para imóvel com ocupação mista;

**III** - 50% (cinquenta inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para entidades beneficentes e filantrópicas, devidamente constituída conforme legislação em vigor,



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
PODER EXECUTIVO

---

**IV** - 100% (cem inteiros por cento) do valor estipulado pela Planta Genérica de Valores, para imóveis comerciais.

**Art. 8º.** A cada ocupante somente será outorgado o domínio de um único lote de uso residencial, ou misto.

**Art. 9º.** Para fins e efeitos de remembramento, desmembramento e regularização das edificações existentes, os lotes serão tomados com as medidas da situação, permitindo-se, apenas e tão-somente para este caso, o parcelamento de unidades inferiores a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 10º.** Para efeito de titulação de lotes, a área do terreno a ser titulado será a da situação encontrada no levantamento topográfico do Memorial Descritivo, que faz parte integrante desta Lei, observado em qualquer caso, a área máxima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** Em se tratando de área edificada com abrangência de mais de 01 (um) lote, será regularizada obedecendo os artigos 3º e ou 4º e seus incisos desta Lei.

**Art. 11º.** O instrumento de doação será outorgado em favor dos donatários, a quem incumbirá, como encargo, o registro do título no Registro Geral de Imóveis competente e o respectivo pagamento das custas e emolumentos e eventuais tributos.

**§ 1º.** O Instrumento previsto no *caput* deste artigo, devidamente assinado pelo Chefe do Poder Executivo, pelo donatário e por duas testemunhas, servirá como título hábil para o registro do domínio do imóvel respectivo, junto ao Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

**§ 2º.** O registro do título previsto no *caput* deste artigo deverá ser efetivado no prazo máximo de 01 (um) ano, contados da efetiva expedição do título, sob pena de caducidade deste, podendo o prazo ser prorrogado por motivo de relevante interesse público.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
**PODER EXECUTIVO**

---

**Art. 12.** Na alienação onerosa de lotes não edificados resultantes do parcelamento aprovado, será dada preferência a pessoas que se enquadrem na categoria de economicamente carente, tomando como referência o padrão médio da população da área contemplada, mediante os dados existentes no Cadastro Oficial de Ocupantes.

**§ 1º.** Nos casos previstos neste artigo, a alienação somente se dará a título oneroso e pelo valor obtido na avaliação realizada pela Comissão Competente, podendo o saldo devedor ser parcelado em até 05 (cinco) parcelas mensais.

**§ 2º.** Preenchidos os critérios estabelecidos no art. 3º, e efetuado o pagamento dos valores estipulados no art. 4º, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar o instrumento da alienação.

**§ 3º.** Nas alienações onerosas em que seja realizado o parcelamento do saldo devedor, somente será outorgado a escritura ao adquirente, mediante quitação integral das parcelas.

**§ 4º.** Ficará a cargo do adquirente, o pagamento das despesas relativas à transferência do domínio da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, custas, emolumentos e eventuais tributos.

**Art. 13.** O Poder Executivo Regulamentará a presente Lei, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, bem como, nomeará os integrantes da Comissão de Regularização, para o fiel cumprimento e análise dos requisitos exigidos por esta Lei.

**Art. 14.** Para efeitos de transferência, relativa à alienação gratuita ou onerosa que trata esta Lei, deverão apresentar as certidões negativas de tributos municipais, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, relativo ao lote objeto da doação previsto no art. 1º.

**Art. 15.** Os beneficiários das alienações, objeto desta Lei, não poderão ser contemplados em outro programa de moradia gerido pelo Município de São Francisco do Brejão pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo aqueles destinados às reformas e melhorias das edificações.



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
PODER EXECUTIVO

---

**Art. 16.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**, aos 21 (vinte e um) dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete.

**ADÃO DE SOUSA CARNEIRO**  
PREFEITO MUNICIPAL