



# Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA

Criado pela Lei Nº 709/2018 | Edição nº 678/2022 Coelho Neto - MA, 13/01/2022

## EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Coelho Neto - MA. Criado pela Lei Nº 709/2018 |, exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação da Administração Direta deste Município.

## ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Coelho Neto poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço: <http://transparencia.coelhoneto.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse

<http://transparencia.coelhoneto.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>. As consultas, pesquisas e download são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

## ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA

CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito Bruno

José Almeida e Silva

Endereço: Praça Getúlio Vargas, S/N , Centro

Telefone: (98) 3473-1121 e-mail:

[ti@coelhoneto.ma.gov.br](mailto:ti@coelhoneto.ma.gov.br)

Site: <https://www.coelhoneto.ma.gov.br>

**Orgânica Municipal, faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

## TÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Esta lei complementar dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana dos núcleos urbanos informais no território do Município de Coelho Neto, altera a Lei Municipal nº 738, de 13 de novembro de 2019, observando as diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, juntamente com a Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017.

## CAPÍTULO I

### DO OBJETO E DO CAMPO DE APLICAÇÃO

Art. 1º. Esta Lei institui a Política Municipal de Regularização Fundiária de Coelho Neto, Estado do Maranhão, através do programa denominado "Meu Imóvel Legalizado", dispondo sobre seus princípios, fundamentos, objetivos e instrumentos, bem como sobre as diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo, às condições de aplicação da desapropriação e regularização, a logística dos instrumentos econômicos aplicáveis.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo

## CASA CIVIL

### LEI Nº 776, DE 13 DE JANEIRO DE 2022.

**"ESTABELECE NORMAS E DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DENOMINADO "MEU IMÓVEL LEGALIZADO" NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE COELHO NETO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que são dadas pela Constituição da República Federativa do Brasil e de acordo com o que lhe confere o art. 92 da Lei**



de urbanização, em atendimento ao interesse social;  
IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres.

## CAPÍTULO II

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 3º. Ficam instituídas no território municipal de Coelho Neto, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo Único. O poder público Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

#### SEÇÃO I

##### DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Constitui objetivo da Regularização Fundiária Urbana (REURB):

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados organiza-los e assegurar a prestação de serviços aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais do município;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária

Art. 5º. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado



a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, 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;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º. Para fins da REURB, o Município poderá dispensar a exigência relativa ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

§ 2º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela Município, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º. No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico

comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º. Na REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima.

§ 5º. Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º. Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 6º. A aprovação municipal da REURB corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental.

§ 1º. Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos, independentemente da existência de convênio com os Estados ou com a União.

§ 2º. Os estudos deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º. Os estudos técnicos referidos no art. 5º aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º. A aprovação ambiental da REURB poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos



estudos referidos.

Art. 7º. A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à REURB-S:

I - o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º. O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à REURB-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta.

§ 4º. Na REURB, o Município admite o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º. A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e o

reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º. Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 .

### CAPÍTULO III

#### SEÇÃO I

#### DOS INSTRUMENTOS

Art. 8º. Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII - a concessão de uso especial para fins de



moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda.

Art. 9º. Na REURB-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 10. Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 11. O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º. Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º. A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

## SEÇÃO II

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 12. São enquadrados na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S os núcleos urbanos informais identificados como:

I - Área de Regularização de Interesse Social;

II - Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Social;

III - ocupações informais de interesse social localizadas em lotes destinados a EPC ou EPU;

IV - ocupações informais identificadas como passivo histórico, cuja caracterização urbanística seja compatível com o interesse social;

V - núcleos urbanos informais caracterizados como de interesse social localizados em Zona de Contenção Urbana.

Art. 13. Para fins de identificação do ocupante como beneficiário e fixação da REURB-S, devem ser obedecidos, cumulativamente, os seguintes critérios:

I - o núcleo urbano informal deve possuir predominância de uso habitacional;

II - o beneficiário de REURB-S deve atender aos seguintes requisitos:

a) possuir renda familiar igual ou inferior a 5 salários mínimos;

b) não ter sido beneficiado em programas habitacionais municipal ou de outra unidade federativa, observado o disposto na legislação vigente;

c) residir no município nos últimos 5 anos, mesmo que não seja no endereço a ser regularizado.

Parágrafo único. A comprovação das condições de que trata o inciso II, b, se dá com base em critérios estabelecidos pela legislação que rege a política habitacional de Coelho Neto, observado o regulamento desta Lei Complementar.

Art. 14. Os casos que não se enquadrem nos critérios estabelecidos no art. 12 são fixados como Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E para fins de identificação dos responsáveis pela elaboração de projetos, estudos técnicos, implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e possibilidade do reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais e compensações urbanísticas, quando existentes.

Parágrafo único. Os terrenos sem predominância



habitacional podem ser regularizados como REURB-S, desde que o interesse público seja devidamente justificado e declarado por meio de ato específico do Poder Executivo.

### SEÇÃO III

#### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 15. São enquadrados na modalidade REURB-E os núcleos urbanos informais identificados como:

- I - Área de Regularização de Interesse Específico;
- II - Parcelamento Urbano Isolado de Interesse;
- III - ocupações informais identificadas como passivo histórico, com caracterização urbanística compatível com o interesse específico;
- IV - núcleos urbanos informais localizados em Zona de Contenção Urbana, com caracterização de interesse específico, conforme regulamento.

Art. 16. Na REURB-E, deve ser definido, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, conforme o caso, os responsáveis pela:

- I - implantação do sistema viário;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários;
- III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e dos estudos técnicos.

Art. 17. O Município pode proceder à elaboração e custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial dos núcleos urbanos informais existentes em áreas de domínio público, enquadrados como REURB-E, quando comprovado e declarado, em ato específico do Poder Executivo, o interesse público e vinculado a posterior ressarcimento dos custos por parte dos beneficiários diretos do investimento despendido, conforme regulamentação específica do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os custos a que se refere o caput incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, a contratação de estudos ambientais e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, conforme regulamento definido no caput.

### SEÇÃO IV

#### DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

Art. 18. São legitimados para requerer a REURB das ocupações existentes no município de Coelho Neto:

- I - a União e o Município de Coelho Neto, diretamente ou por meio de entidades da administração pública direta e indireta;
- II - 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;
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados podem promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os exime de responsabilidade administrativa, civil ou criminal.

Art. 19. O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município de Coelho Neto pode designar legitimado para promover os atos específicos para promoção da REURB, nos casos em que, no prazo de 180 dias da publicação desta Lei Complementar, não se iniciar o processo de REURB.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica em processos de REURB em terras públicas do Município de Coelho Neto.

### CAPÍTULO IV

#### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20. A REURB obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;



II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - Parecer Jurídico;

VI - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VII - expedição da CRF pelo Município;

VIII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo único. Não impedirá a REURB, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 21. Compete ao Município informar os núcleos urbanos a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

§ 1º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 2º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 22. Instaurada a REURB, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o

Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 7º O requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situadas em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 8º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 23. A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 24. Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual



deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos: (Incluído pela Lei nº 14.118, 12 de janeiro de 2021)

I - na REURB-S, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (Redação dada pela Lei nº 14.118, 12 de janeiro de 2021)

II - na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e

III - na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 2º. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020)

Art. 25. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

Art. 26. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 27. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária prevista no artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através de concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo único. As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao § 4º da Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

## CAPÍTULO V

### DA TAXA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### SEÇÃO I

### DA TAXA DE LICENÇA DE EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO, CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS

Art. 28. Para o licenciamento de execução de parcelamento do solo e urbanização em terrenos particulares no território do Município será cobrada a Taxa de Licença de Execução de Parcelamento do Solo, Condomínios e Loteamentos.

Parágrafo Único. A concessão da licença para urbanização de Execução de Parcelamento do Solo, Condomínios e Loteamentos, observará as normas do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas do Município.

Art. 29. Nenhum projeto de arruamento, loteamento, remembramento ou desmembramento de lotes poderá ser executado sem a prévia licença do Município.

Art. 30. O contribuinte da Taxa de Licença de Execução de Parcelamento do Solo, Condomínios e Loteamentos é o proprietário do imóvel objeto da licença.

Parágrafo Único. O responsável pela execução do projeto responde solidariamente pelo pagamento da taxa.

Art. 31. A Taxa de Licença de Execução de Parcelamento do Solo, Condomínios e Loteamentos será cobrada igual a Taxa de Regularização Fundiária de Interesse Específico

#### SEÇÃO II

### DO FATO GERADOR

Art. 32. À Taxa de Regularização Fundiária tem como fato gerador a utilização efetiva dos serviços administrativos disponíveis aos cidadãos que buscam regularizar imóveis no âmbito do Município de Coelho Neto e pela prestação de serviços de expediente administrativo compreendendo a orientação, recepção e emissão de documentos para apreciação, despacho, lavratura de atos em geral, inscrição em cadastros, emissão de guias de recolhimento de tributos, contratos, termos e demais atos emanados pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. A Regularização Fundiária de Interesse Social é isenta de taxas e emolumentos.





§ 2º. A Taxa de Regularização Fundiária de Interesse Específico é de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 33. O contribuinte da Taxa de Regularização Fundiária é a pessoa física ou jurídica que busca regularizar imóveis no território do Município de Coelho Neto.

Art. 34. A Taxa será recolhida através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM específico, com código de barras padrão FEBRABAN, através de bancos, casas lotéricas ou correspondentes.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 35. O Município de Coelho Neto deve promover a adequada gestão do território, com o efetivo monitoramento das ocupações e dos núcleos urbanos informais, adotando as devidas providências fiscais, administrativas e judiciais cabíveis, caso constatadas irregularidades ou conflitos fundiários, ambientais e sociais.

Parágrafo único. As áreas inseridas em situação de risco indicadas no projeto de regularização fundiária devem ser objeto de ação prioritária e imediata pelo poder público com vistas à proteção da população.

Art. 36. As áreas situadas em terras públicas que mantenham o uso agrícola e com Plano de Uso e Ocupação aprovado pelo órgão gestor da política agrícola do município, sempre que possível, devem ser objeto de concessão de uso no âmbito do processo de regularização.

Art. 37. Aplica-se no Município a isenção de custas e emolumentos, entre outros benefícios, relacionados aos atos notariais e registrais para regularização fundiária de interesse social, nos termos da Lei federal nº 13.465, de 2019, e do Decreto federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 38. A inobservância dos parâmetros e obrigações estabelecidos nesta Lei Complementar e em seu regulamento sujeita o infrator a advertência, multa e, caso não seja providenciada a adequação no prazo regulamentar, remoção da ocupação.

§ 1º A especificação das infrações para fins de aplicação das penalidades previstas no caput, bem como as respectivas correlações, devem ser as indicadas no regulamento desta Lei Complementar.

§ 2º A ocupação existente que não se adequar aos termos previstos nesta Lei Complementar e em seu

regulamento pode ensejar a retirada pelo responsável pela ocupação, às suas expensas, no prazo estabelecido na notificação, sem prejuízo de que o poder público proceda à demolição e recolhimento das instalações às custas do responsável, em caso de inércia.

Art. 39. O procedimento administrativo do processo de regularização fundiária e de instalação de infraestrutura essencial tratado nesta Lei Complementar é o definido por ato específico do Poder Executivo.

Art. 40. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei Complementar e em seu regulamento podem ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei Complementar, sendo regidos, a critério deles, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e pelos arts. 46 a 71-A da Lei federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

### **CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 13 DE JANEIRO DE 2022.**

**Bruno José Almeida e Silva**  
**Prefeito Municipal**

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

## **Licitação**

### **EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/2022**

Extrato do Contrato Nº 003/2022 da Tomada de Preços Nº 008/2021. Contratante: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.747.944/0001-80, Representante da Contratante: Josely Maria Silva Almeida, CPF Nº 498.084.193-72. Contratada: M V R CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.965.061/0001-96, neste ato representada pelo Sr. Irowagner Apolonio Bezerra de Alencar, CPF nº 798.793.733-91. Fundamento Legal: Lei nº 8.666/93 e alterações. OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de Engenharia para Adequação das Unidades Básicas de Saúde (Antônio Nonato Sampaio, Bom Fim, Daniel



Guanabara, Joao Paulo II, Monte Alegre, Quiabos, Santa Maria, Santo Antônio, São Francisco, São Judas Tadeu) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA. Data da Assinatura: 13 de Janeiro de 2022. Prazo de vigência: Até 28 de maio de 2022. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica; 4.4.90.51.00 Obras e instalações. Valor total de R\$ 1.770.055,95 (Um milhão setecentos e setenta mil e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Coelho Neto - MA. PUBLIQUE-SE.

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

## Fundo Municipal de Saúde


### AVISO DE HOMOLOGAÇÃO

Homologo o resultado da licitação na modalidade TOMADA DE PREÇOS Nº 008/2021, do tipo menor preço global, objetivando a Contratação de empresa para prestação de serviços de Engenharia para Adequação das Unidades Básicas de Saúde (Antônio Nonato Sampaio, Bom Fim, Daniel Guanabara, Joao Paulo II, Monte Alegre, Quiabos, Santa Maria, Santo Antônio, São Francisco, São Judas Tadeu) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA, homologado para a empresa a seguir: M V R CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.965.061/0001-96 pelo valor de R\$ 1.770.055,95 (Um milhão setecentos e setenta mil e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Comunico assim o resultado final do procedimento, levando em conta o interesse público e administrativo. Josely Maria Silva Almeida - Secretária Municipal de Saúde. Coelho Neto - MA, 13 de janeiro de 2022.

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde



<p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO</b> <b>BRUNO JOSÉ ALMEIDA E SILVA</b> Prefeito Municipal</p> <p><b>ANTONIO LUSTOSA DE MELO</b> Vice-Prefeito Municipal</p> <p><b>JOSELY MARIA SILVA ALMEIDA</b> Secretaria de Saúde</p> <p><b>ANTONIO FRANCISCO LOPES</b> Secretaria de Educação</p> <p><b>MARCIO ANTONIO ALMEIDA LOBO</b> Secretaria de Obras e Infraestrutura</p> <p><b>MÁRCIO ROBERTO DOS SANTOS TEIXEIRA</b> Secretaria de Meio Ambiente</p> <p><b>ICARO MATHEUS GUERRA DE SOUZA</b> Secretaria de Juventude</p> <p><b>LUCILENE BASTOS AGUIAR COSTA</b> Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo</p> <p><b>BENEDITO GOMES DE SOUSA FILHO</b> Secretaria de Esportes e Lazer</p> <p><b>FRANCISCA DAS CHAGAS MACHADO SANTOS</b> Secretaria de Cultura</p> <p><b>SAMUEL JONATHAN DE LIMA BASTOS</b> Secretaria de Comunicação</p> <p><b>SÔNIA MARIA SILVA CARVALHO SANTOS</b> Secretaria de Assistência Social e Cidadania</p> <p><b>FÁBIO MACHADO DE SOUSA FILHO</b> Secretaria de Agricultura</p> <p><b>DOMINGOS DIAS DA SILVA</b> Secretaria Administração</p> <p><b>MARIA DAS GRAÇAS SOUZA MOURA FILHA</b> Chefe da Casa Civil</p> <p><b>RAYMONYCE DOS REIS COELHO</b> Procuradoria Geral <b>SÉRGIO RICARDO VIANA BASTOS</b> Ouvidoria</p>	<p><b>HINO DE COELHO NETO</b> <b>LETRA:</b> José Sampaio de Oliveira <b>MELODIA:</b> por J. Carlos Gomes</p> <p>Coelho Neto terra querida Grande é a tua localização À margem esquerda do Rio Parnaíba Com beira leste do Maranhão</p> <p>No teu seio de imenso progresso A indústria brotou de repente Coelho Neto, teu nome reflete A potência que tem nossa gente</p> <p>Recebes, cidade querida De nossa vida todo ideal Por tua gente serás protegida Com civismo, paz e moral!</p> <p>És tão simples por tua modéstia Tão grande são tuas tradições E teu povo fraterno e honesto Alegria tem em seus corações</p> <p>Os teus lindos campos molhados Florescem sobre esse Céu escuro E a somente dos antepassados Seja fruto do nosso futuro</p> <p>Recebes, cidade querida De nossa vida todo ideal Por tua gente será protegida com civismo, paz e moral. Coelho Neto terra querida Grande é a tua localização À margem esquerda do Rio Parnaíba Com beira leste do Maranhão</p> <p>No teu seio de imenso progresso A indústria brotou de repente Coelho Neto, teu nome reflete A potência que tem nossa gente</p> <p>Recebes, cidade querida De nossa vida todo ideal Por tua gente serás protegida Com civismo, paz e moral!</p>
	 <p>Prefeitura Municipal de Coelho Neto-MA, Praça Getúlio Vargas, S/N, Cebtro, CEP: 65620000 <a href="https://www.coelhoneto.ma.gov.br">https://www.coelhoneto.ma.gov.br</a> / (98)3473-1121</p>

