



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU

CNPJ 05.733.472/0001-77  
Rua Getúlio Vargas nº. 20 Centro  
CEP 65268-000  
CURURUPU - MARANHÃO

LEI Nº 297, DE 07 DE JANEIRO DE 2011.

Dispõe sobre a regularização fundiária, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cururupu, Estado do Maranhão:  
Faço saber a todos os habitantes do Município de Cururupu, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

CAPÍTULO I  
DA DEFINIÇÃO

Art. 1º. São terras públicas municipais as áreas assim definidas, pertencentes ao patrimônio municipal, compreendidas pelo conjunto de terras devolutas transferidas para o Município, situadas dentro da base territorial, conforme delimitado em lei e que não tenha passado para o domínio particular nos termos desta Lei e da lei civil, e registrada na forma que determina a lei de registro público.

CAPÍTULO II  
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º. O Município promoverá a regularização fundiária, garantido o direito de propriedade dos bens imóveis, desde que se encontre com benfeitorias úteis incorporadas e o beneficiário cumpriu com as cláusulas constantes no Termo de Aforamento expedido até dia de 09 de janeiro de 2003, adquirirá a propriedade do imóvel, conforme previsão do art. 693, do Código Civil de 1916.

§1º. Os títulos de propriedade expedidos pelo Município antes desta Lei, a ocupantes de imóveis, terão garantida a transferência da propriedade plena pela municipalidade, para registro ou transferência no Cartório de Registro de Imóveis, recolher o Imposto de Transmissão Inter Vivo - ITIV, na forma que estabelece o Código Tributário do Município.

§2º. O reconhecimento do direito de propriedade plena que trata o caput deste artigo fica limitado a cinco mil metros quadrados de área ocupada, assim determinada:

I - área com até cento e cinquenta metros quadrados, mediante o pagamento de dez vezes o valor de um aforamento, o qual poderá ser feito em três parcelas;

II - área entre cento e cinquenta a cinco mil metros quadrados, mediante o pagamento de dez vezes o valor de um aforamento, acrescido de dez por cento do valor apurado na forma que dispõe a lei que regulamenta a alienação de patrimônio público, deduzindo-se a metragem que rata o inciso I deste parágrafo, podendo ser parcelado em até seis

PUBLICADO NO LOCAL DE COSTUME

EM: 07/01/2011

Conforme Lei Municipal nº 054, de 13/10/97, que  
instituiu o inciso IX art. 47 da Constituição Estadual,  
para o inciso II do art. 1º da Lei Orgânica do  
Município que dispõe sobre a publicação dos atos  
do Poder Executivo.

Chefe do Gabinete do Prefeito



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU

CNPJ 05.733.472/0001-77  
Rua Getúlio Vargas nº. 20 Centro  
CEP 65268-000  
CURURUPU - MARANHÃO

parcelas, mas de forma que o valor da parcela não fica inferior ao valor de quinze Unidades Fiscal do Município - UFM.

§3º. O excedente de área definido no §2º deste artigo será objeto de investidura, sem licitação, ao que teve o direito de propriedade reconhecido, mediante pagamento do valor apurado na forma da lei que regulamenta a alienação de patrimônio público, caso o mesmo não exerça essa faculdade, a área incorporará o patrimônio público.

§ 4º. A transformação do patrimônio imobiliário enfiteutico em patrimônio do domínio pleno, no caso de o senhorio direto ser o Poder Público Municipal, ocorrerá com a alienação do imóvel aforado em qualquer época, transferência por doação, inclusive "mortis causa", bem como permutas e demais atos de transferência de domínio útil, consolidando-se a plenitude do domínio pela reunião do domínio útil ao domínio direto num único titular, extinguindo-se automaticamente a enfiteuse (Termo de Aforamento) que será consubstanciado em uma Certidão de Resgate de Enfiteuse, expedida pelo Poder Público que deverá ser levado para registro no Cartório de Registro de Imóvel para cancelamento e extinção de enfiteuse, nos termos desta Lei, com os respectivos emolumentos pagos pelo novo titular do domínio pleno.

§ 5º. A receita apurada, que trata este artigo, deveser recolhida em agência bancária, em conta específica para tal finalidade.

Art. 3º. Tratando-se de uso especial para fins de moradia por interesse social, a administração deve seguir a forma que determina o Plano Municipal de Habitação e Programa Municipal de Habitação Popular.

**Parágrafo único.** As disposições desta Lei não serão aplicadas em ocupações, qualquer que seja o seu tamanho, localizadas na zona rural.

Art. 4º. A regularização que trata esta Lei será formulada mediante requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo, instruído com os seguintes documentos:

I - planta baixa e de situação, bem como o Memorial Descritivo do terreno ocupado, assinado por pessoa habilitada pela administração municipal;

II - cópia do termo de Aforamento;

III - certidão expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento sobre a inexistência de ônus municipais;

IV - avaliação das benfeitorias incorporadas;

V - pagamento da taxa de serviço;

VI - comprovante do pagamento do valor que trata o §1º do art. 2º desta Lei;

VII - comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV.

§1º. Preenchidos os requisitos constantes nas alíneas do *caput* deste artigo e as hipóteses do art. 2º desta Lei, o Poder Executivo o Titulo de Propriedade Plena, instrumento hábil para o Registro no Cartório de Imóvel.

PUF CADO NO LOCAL DE COSTUME  
EM: 07/05/2003

Conforme Lei Municipal nº 654, de 13/10/97, que  
regula conta o inciso IX art 47 da Constituição Estadual  
e letra "r" do inciso II do art 4º da Lei Orgânica do  
Município que dispõe sobre a publicação dos atos  
de Poder Executivo.

Chefe do Poder Executivo



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU

CNPJ 05.733.472/0001-77  
Rua Getúlio Vargas nº. 20 Centro  
CEP 65268-000  
CURURUPU - MARANHÃO

§2º. Para que os instrumentos que trata o §1º deste artigo produza efeitos perante terceiros, deverão ser Registrados no Registro de Imóvel, mediante provocação e custas do interessado.

CAPÍTULO III  
DOS TERRENOS AFORADOS SEM BENFEITORIAS

Art. 5º. Os atuais foreiros cujo terreno não se encontrar com benfeitorias na forma que trata art. 2º desta Lei, os interessados poderão manifestar interesse pela modalidade de Concessão do Direito Real de Uso Remunerado no prazo de seis meses, contados a partir da publicação desta Lei, caso não o faça, o terreno se incorporará ao patrimônio público sem qualquer ônus ou indenização.

§1º. Para todos os efeitos desta Lei, considera benfeitorias úteis toda ação humana que aumentam ou facilitam o uso, importando na melhoria da área com construção de moradia ou empreendimento comercial ou social.

§2º. Construção paralisada até de cinco anos ou mais, para fins desta Lei, será considerada ruína e sem valor de benfeitoria.

§3º. Construção paralisada há menos de cinco anos, para todos os efeitos desta Lei, será considerada a hipótese que trata o art. 2º desta Lei, desde que apresente para administração municipal, plano e projeto de retomada da construção no prazo de seis meses e com término em igual prazo.

CAPÍTULO IV  
DAS VEDAÇÕES

Art. 6º. É vedada a regularização fundiária, tanto para concessão de título definitivo como para a concessão de Direito Real de Uso de áreas que:

I - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das vias estaduais e municipais de comunicação;

II - foram declaradas de utilidade pública ou de uso exclusivo para o desenvolvimento da ação governamental e de uso comunitário.

Art. 7º. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, o Município deverá buscar alternativas viáveis para a regulamentação da posse a fim de garantir o equilíbrio ambiental.

Art. 8º. Para todos os efeitos que trata a presente Lei, não são passíveis de concessão de título de propriedade plena, terreno que tenha construção "em osso", podendo, no entanto, requerer, mediante condições

PUBLICADO NO LOCAL DE COSTUME  
EM: 07/05/2011

Conforme Lei Municipal nº 054, de 13/10/97, que  
promove conta e inciso IX art. 47 da Constituição Estadual/  
Inc. 1º do inciso II do art. 13 da Lei Orgânica do  
Município que dispõe sobre a publicação dos atos  
do Poder Executivo.

Chefe de Gabinete do Prefeito



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU**

CNPJ 05.733.472/0001-77  
Rua Getúlio Vargas nº. 20 Centro  
CEP 65268-000  
CURURUPU - MARANHÃO

especiais de conclusão ou redefinição da obra, a concessão do Termo de Direito Real de Uso, com pagamento pelo uso na forma do regulamento próprio, mas desde que a manifestação ocorra no prazo de seis meses, cotados a partir da publicação desta Lei, e que não esteja enquadrada nas disposições que trata o §2º do art. 5º desta Lei.

**Parágrafo único.** Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

**CAPÍTULO V**  
**DAS COMPETÊNCIAS ADMINISTRATIVAS**

**Art. 9º.** Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio municipal.

**Art. 10.** A Procuradoria Geral do Município observará os termos desta Lei para emissão de parecer em processo administrativo ou judicial, quando se tratar de regularização fundiária de área aforada ou para a concessão de Direito Real de Uso de área pública, que deverão obedecer ao rito de transferência de propriedade na forma desta Lei e da legislação aplicada.

**Art. 11.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CURURUPU,**  
**ESTADO DO MARANHÃO, AOS SETE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO**  
**ANO DE DOIS MIL E ONZE.**

  
**José Francisco Pestana**  
Prefeito Municipal

**PUBLICADO NO LOCAL DE COSTUME**

EM: 07/01/2011

Conforme Lei Municipal nº 054, de 13/10/97, que regula parte o inciso IX art. 47 da Constituição Estadual e letra "f" do inciso II do art. 13 da Lei Orgânica do Município que dispõe sobre a publicação dos atos do Poder Executivo.

  
Chefe de Gabinete do Prefeito