



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

PUBLICADO NO PLACAR
DO DIA 12 / 03 / 2018
Registrado no livro nº 10
As Fls. 19
Em: 12 / 03 / 2018

Wilson Silva Gomes
Secretário Mun. de Administração
e Planejamento
Decreto nº 05/2017

Lei nº 219/2018

Tupirama - TO, 12 de março de 2018.

***“INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO, VENDA E DOAÇÃO DE
IMÓVEIS, DESENVOLVIMENTO COMERCIAL
E INDUSTRIAL, CRIAÇÃO DE EMPREGO E
RENDA, NO MUNIPIO DE TUPIRAMA e, dá
outras providências”***

O PREFEITO MUNICIPAL DE TUPIRAMA, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições e nos termos da Lei Orgânica do Município, assim como no que dispõe a Lei Federal 13.465, de 12 de julho de 2017, Lei municipal nº 172 de 27 de abril de 2016, que dispõe sobre a regularização fundiária do município e demais cominações legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE TUPIRAMA, Estado do Tocantins, aprovou e Eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Instituído o Programa de Regularização de imóveis urbanos, Doação, venda e Arrecadação de lotes desocupados, bem como o Desenvolvimento Comercial e Industrial, Criação de Emprego e Renda do Município de Tupirama – TO.

Paragrafo primeiro – Aplica - se no que couber, para fins de regularização e arrecadação de imóveis urbanos desocupados neste município, as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 12 de julho de 2017, que não contrariar a legislação ambiental e urbanística do município de Tupirama.

Art. 2-º Fica o Poder Executivo do Município de Tupirama/TO, autorizado a Arrecadar imóvel urbano desocupado, Doar, Regularizar e, Vender imóveis urbanos arrecadados e desocupados, que vise o Desenvolvimento Comercial e Industrial, Criação de Emprego e Renda bem como a aplicação de medidas de moradia de interesse social.

Parágrafo primeiro - Os lotes autorizados no caput deste artigo observarão o croqui e descrição que fazem parte da regularização fundiária,



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

contidos na Lei municipal nº 172 de 27 de abril de 2016, bem como aqueles oriundos de arrecadação promovida pelo município.

Art. 3º. Fica o chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a promover doações, vendas e arrecadação de lotes urbanos neste município para a construção de moradias, instalações comerciais e industriais, obedecendo os ditames desta Lei.

Paragrafo único – A arrecadação de que trata este artigo, será mediante, indenização consensual e voluntária ou mediante processo administrativo, obedecendo todos os tramites legais de ampla defesa.

Art. 4º. As doações de que trata o artigo anterior deverá conter cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de cláusula de reversão ao patrimônio do Município.

§ 1º - caso o (a) donatário (a) não iniciar a construção da casa de sua morada no prazo de 02 (dois) ano, contados da data da emissão do Título ou escritura, será revertido o imóvel automaticamente, ao Patrimônio Público Municipal, arcando o donatário com todas as despesas de reversão.

§ 2º – A reversão da doação será precedida de Decreto Municipal, explicando as razões da mesma e dando o direito de ampla defesa, através de instauração de processo administrativo.

Art. 5º. - Para se beneficiar da doação de lotes autorizada nesta lei, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

- I.** Ser casal, sob o regime de casamento civil, união estável, ou qualquer forma de entidade familiar, com filhos: Biológico(s), adotivos ou de laços de afetividade;
- II.** Pai ou mãe com filhos: Biológico(s), e/ou adotivo(s) (comunidade monoparental);
- III.** União de parentes e pessoas que convivem em interdependência afetiva, sem pai ou mãe, ou seja, grupos de irmãos biológico e/ou adotivos, ou sem laços de filiação natural ou adotiva regular (filhos de criação);



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

IV. Renda familiar per capita inferior ou até dois (2) salários mínimos, comprovada mediante apresentação de qualquer documento hábil;

V. O (a) donatário (a) está dispensado de comprovar residência no Município de Tupirama –TO;

O (a) donatário (a) que residir fora do município deve firmar compromisso que passará a residir em Tupirama, sob pena de reversão da doação.

VI. Não ser proprietário de outro imóvel no Município de Tupirama, comprovado mediante certidão negativa expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupirama ou de certidão negativa de cadastro de departamento imobiliário de Tupirama.

Art. 6º. O município deverá criar uma Comissão de Análise e Julgamento, composta de 03 (três) membros da comunidade, sendo um representante da Câmara Municipal, que auxiliará a Secretaria Municipal de Assistência Social, na condução do processo de cadastramento, análise e julgamento dos requerimentos dos interessados no benefício instituído nesta lei.

Parágrafo único: Fará jus a receber a doação preconizada neste Programa, as famílias que cumulativamente preencham os seguintes requisitos:

I. Estarem devidamente inscritos no Núcleo de Ação Assistência como candidatos ao programa;

II. Não possua outro imóvel urbano, construído ou não construído, com matrícula ou não no CRI da Comarca de Tupirama.

Art. 7º. A doação dos lotes autorizada nesta lei será conduzida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com auxílio da Comissão de Análise e Julgamento referida no artigo anterior, que promoverá o cadastramento, análise, seleção e julgamento dos interessados.

Art. 8º. Na seleção dos interessados, serão observados os seguintes critérios, na ordem de preferência:



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

- I. Beneficiário ocupante, ou grupo familiar que esteja ocupando de forma precária, mansa e pacífica, algum imóvel próprio ou municipal sem a documentação adequada e exigível.
- II. Beneficiário com menor renda familiar per capita;
- III. Beneficiário portador de necessidades especiais;
- IV. Beneficiário integrante de grupo familiar com portador de necessidades especiais;
- V. Beneficiário integrante de grupo familiar com crianças;
- VI. Beneficiário integrante de grupo familiar com idosos
- VII. Sorteio.

Art. 9º. Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Secretaria Municipal de Assistência Social, com o auxílio da Comissão de Análise e Julgamento, promoverá em audiência pública o sorteio dos lotes aos interessados selecionados.

Art. 10º. A doação dos lotes autorizada nesta lei não obriga a doação de qualquer material de construção ou construção de moradias pelo Município.

Art. 11º. Todas as construções de moradias nos lotes doados nos termos desta lei deverão seguir os projetos padrões disponibilizados pela Prefeitura Municipal, nos termos do Código de Postura Municipal e, observado o Plano Diretor do município.

Art. 12º. Todas as despesas referentes à transação do imóvel, inclusive emissão de Título Definitivo de Propriedade, escritura pública, seja de doação ou compra e venda, ficarão a cargo dos donatários.

Parágrafo Único – O donatário beneficiário nos termos desta lei ficará impedido de receber outra doação de imóvel por parte do Município de Tupirama - TO.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

Art. 13º. Fica reconhecido o interesse público na doação autorizada nesta lei.

Art. 14 O Departamento Imobiliário do Município, fica autorizado a instaurar processo administrativo, visando à expedição de TÍTULO DEFINITIVO, aos possuidores de imóveis construídos e TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE, aos possuidores de imóveis não construídos.

Paragrafo primeiro, ao instaurar o processo administrativo, para a expedição dos títulos constante deste artigo, deverá ser definido se a regularização é de interesse social ou específica.

Paragrafo segundo, para a formação do processo administrativo de expedição de títulos o proponente deverá apresentar os seguintes documentos:

- I - Requerimento próprio para a solicitação de emissão de títulos;
- II- termo ou contrato de aquisição do imóvel, ou similar;
- III - memorial descritivo da área do imóvel;
- IV - documentos pessoais tanto do proponente, quanto do cônjuge ou convivente;
- V - certidão negativa de débito de IPTU;
- VI - comprovante de pagamento de taxa de expediente, a base de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel.

Paragrafo terceiro, os títulos emitidos para regularização de interesse social, serão preferencialmente em nome da mulher.

Art. 15º. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º. A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º. Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 16º. Não impedirá a Regularização Urbana, na forma estabelecida na Lei Federal, os imóveis arrecadados pelo Município, podendo ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento de criação de emprego e renda, através do desenvolvimento comercial e industrial.

Paragrafo Único. Não impedirá ainda a Regularização Urbana que serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 17º. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Regularização Urbana, o município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto na Lei Federal.

Art.18º. Compete ao Município onde estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Regularização Urbana, se específica ou de interesse social;

II - Na Regularização Urbana requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador. .

III O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até sessenta dias, uma das modalidades da Regularização Urbana ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

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

Art. 19º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei Federal.

§ 1º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via, funcionário público municipal, no endereço que constar da matrícula no IPTU, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º A notificação da Regularização Urbana também será feita por meio de publicação no Diário Eletrônico do Município, com prazo de trinta dias, do



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

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.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Regularização Urbana.

§ 4º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível. .

§ 5º. O requerimento de instauração da Regularização Urbana ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público, garante aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a ser regularizada a permanência em suas respectivas unidades imobiliária, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 20º. A Regularização do imóvel Urbano 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 Regularização do imóvel Urbano, 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. 21º. O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Regularização Urbana.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA – TO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
2017-2020

§ 1º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Regularização Urbana suspende a prescrição. .

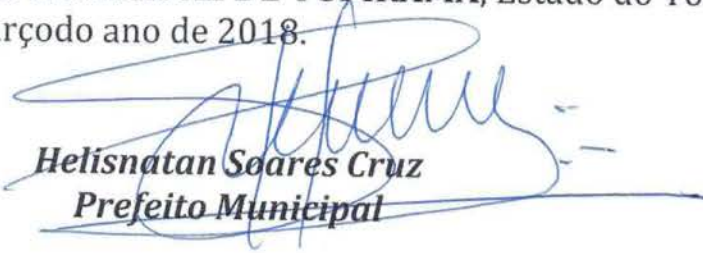
§ 2º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Art. 22º. As despesas decorrentes da execução da presente lei ocorrerão por conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 23º. Fica o chefe do Poder Executivo, autorizado a disciplinar e executar a presente Lei via Decreto Municipal.

Art. 24 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPIRAMA, Estado do Tocantins,
aos 12 dias do mês de março do ano de 2018.


Helisnatan Soares Cruz
Prefeito Municipal

Faço saber que a Câmara Mul. aprovou e
Eu, Helisnatan Soares Cruz Prefeito
Mul. sanciono e promulgo a seguinte Lei
Lei Nº 219/2018 de 12/03/2018