



SUMÁRIO

ATOS DO PODER EXECUTIVO	1
DECRETO Nº105, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.....	1
DECRETO Nº106, DE 25 DE AGOSTO DE 2021.....	1
LEI Nº 528, DE 23 AGOSTO DE 2021	2
LEI COMPLEMENTAR Nº 529, DE 23 DE AGOSTO DE 2021	18

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº105, DE 23 DE AGOSTO DE 2021

Dispõe sobre nomeação de servidora para ocupar cargo em comissão e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS, no uso das suas atribuições legais conferidas no Art. 30 da Constituição Federal, combinado com o Art. 72, I da Lei Orgânica do Município e com fulcro no Art. 5º da Lei Municipal nº 427/2017,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear **ROSIMAIRY REZENDE ESPINDOLA**, para exercer o cargo em comissão de Diretor do Portal da Transparência, Digitalização e Arquivo, redistribuindo suas funções para Secretaria



JOSÉ ANTÔNIO SANTOS ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

Municipal de Educação.

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação. Retroagindo seus efeitos à 02 de agosto de 2.021.

Gabinete do Prefeito de Fátima-TO., aos 23 dias do mês de agosto de 2.021. 132º da República. 33º do Estado. 39º do Município.

Atenciosamente,

José Antônio Santos Andrade
Prefeito

DECRETO Nº106, DE 25 DE AGOSTO DE 2021

Dispõe sobre exoneração de servidora do cargo em comissão e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS, no uso das suas atribuições legais conferidas no Art. 30 da Constituição Federal, combinado com o Art. 72, III da Lei Orgânica e com fulcro no Art. 5º da Lei Municipal nº427/2017 de 14 de fevereiro de 2017,

RESOLVE:

Art. 1º Exonerar **WELLIKA LORRANY SOUZA REIS** – CPF nº049.832.601-296, do cargo em comissão de Diretor do Departamento de Licitações, com lotação na Secretaria Municipal de Administração.

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Fátima-TO., aos 25 dias do mês de agosto de 2.021. 132º da República. 33º do Estado. 39º do Município.

Jose Antônio Santos Andrade
Prefeito

**LEI Nº 528, DE 23 AGOSTO DE 2021**

Dispõe sobre regularização fundiária urbana, institui programa municipal de habitação de interesse social e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL:

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais e aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I**Da Regularização Fundiária****Seção I****Das Disposições Gerais**

Art. 1º A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 2º A Regularização Fundiária no Município de Fátima-TO., observará os seguintes princípios:

- I-** Ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II-** efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;
- III-** articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- IV-** participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;
- V-** Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação;

CAPÍTULO II**Das Modalidades de Reurb****Seção I****Da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S)**

Art. 3º A Regularização Fundiária de Interesse Social Reurb-S é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos seguintes casos:

I - ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 05 (cinco) anos, possuir renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos nacionais, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

II- núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei Federal.

III- o imóvel esteja localizado em áreas designadas ZEIS, regulamentados pela Lei Complementar Municipal, instituída em área urbana ou ainda aquelas definida por outra Lei Municipal;

IV- áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º A regularização fundiária de interesse social dependerá da análise de critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação, que acompanhará os trabalhos em todos os seus trâmites.

§ 2º Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

Seção 2**Da Regularização Fundiária de Interesse Específico- Reurb-E**

Art. 4º A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados no Art. 3º desta Lei.



Art. 5º A regularização Fundiária de Interesse Específico dependerá da análise e aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, sendo processadas nos termos da presente Lei e alterações posteriores por decreto.

Paragrafo único. Na Reurb-E o proprietário ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade mobiliária regularizada, a ser apurado por decreto do poder executivo.

Art. 6º Na regularização fundiária de interesse específico onde abranja partes de Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive com emissão de TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) para as áreas que estejam com degradação.

CAPÍTULO III

Seção I

Dos Legitimados a promover a Regularização Fundiária

Art. 7º Respeitadas legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a presente lei poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Habitação:

Paragrafo único: São Legitimados para requerer a Reurb junto ao Município de Fátima-TO:

I - 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;

II - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

III - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

IV - o Ministério Público.

CAPÍTULO V

Seção I

Do Fluxograma relativo ao trâmite do processo da Reurb

Art. 8º A Regularização Fundiária do Município de Fátima-TO., será dividida administrativamente em duas *fases*.

I - Estabelecer Áreas de Interesse para Regularização Fundiária do Município identificando e delimitando:

- a) Áreas da União;
- b) Áreas do Estado;
- c) Áreas do Município e logradouros públicos;
- d) Áreas de APP e as consideradas de alto risco;
- e) Áreas das Zonas Especiais de Interesse Social;

II- Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá: Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel, cópias dos documentos de qualificação dos possuidores, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel, ou declaração firmada pelos possuidores com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço e comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura.

III – O Poder Público passará a receber projetos para Regularização Fundiária de Interesse Específico conforme regramento estabelecido pela presente lei.

Art. 9º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes,



de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

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. 10. Para fins legais, entende-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 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.

Seção II

Da Documentação Necessária

Art. 11. A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I – pedido conforme o Anexo I, instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo a intervenção visando à regularização, se houver;

II – cópia da capa do carnê de IPTU se houver, bem como cópia dos Títulos, ou outro documento de aquisição;

III – cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia decertidão de



nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

IV – comprovantes de endereço, na forma da lei;

V – termo de responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VI – comprovantes de renda na REURB-S;

VIII – plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo, se houver;

IV – No caso de áreas públicas ato do poder executivo declarando o interesse social e a modalidade da regularização fundiária;

Art. 12. Fica a Secretaria Municipal de Habitação autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 13. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I – Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

II – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

III – Projeto urbanísticos;

IV - memoriais urbanísticos;

V - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VI - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

VII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

VIII - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

IV - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido neste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 14. Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na Lei Federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados, dentre outros:

I – Concessão de Direito Real de Uso;

II – Concessão de uso especial para fins de moradia;

III – Legitimação Fundiária;

V - Legitimação de Posse;

VI - Emissão de Título de Domínio sob condição resolutiva

VII – Título Definitivo de Propriedade.

§ 1º A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 3º poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de Reurb-E, bem como outros usos



que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.

TÍTULO VI

SEÇÃO I

Da competência e os dos princípios

Art. 15. O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Art. 16. A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra que possa vir a ser editada.

Art. 17. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 18. O Município de Fátima-TO dará prioridade a regularização dos imóveis provenientes de seus projetos habitacionais.

Parágrafo único. Considera-se como uma das etapas de Regularização Fundiária, a transferência das unidades imobiliárias aos seus destinatários.

§ 1º Os legitimados poderão 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 eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Capítulo II

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção II

Disposições Gerais

Art. 19. A Reurb obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

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 - plantas de situação e de regularização;

V - memorial descritivo;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART;

VII - saneamento do processo administrativo;

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

IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e

X - registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 20. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com a União e o Estado do Tocantins, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 21. Compete ao Município:

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

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

III - emitir a CRF.



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 30 (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 (30) 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 a legislação federal vigente.

§ 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.

§ 7º 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.

§ 8º O Requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos

legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados 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.

§ 9º 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. 23. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas. Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade do Município ou órgão da administração indireta, caberá a esta a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

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

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.

Art. 24. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado, as quais deterão



competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com conseqüente expedição da CRF.

§ 3º O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.

Art. 25. Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado. Seção II Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 26. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I- levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT–, que demonstrará as unidades, as construções quando definidas pelo Município, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 27. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e



V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU –, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 28. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 29. Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - implantação dos sistemas viários;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental

deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 30. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da Reurb-S, ou os beneficiários, no caso da Reurb-E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

Art. 31. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

- I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 32. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF – é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização;
- III - a modalidade da regularização;
- IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das



pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Art. 33. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF – e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente

Seção III

Da Demarcação Urbanística

Art. 34. Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção IV

Da Legitimação Fundiária

Art. 35. Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para reconhecer a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb em benefício daquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Paragrafo unico. A aquisição do direito real de propriedade será conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 36 São requisitos para a Legitimação Fundiária:

§1º Que o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

§2º Que o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

§3º Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 37. Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Art. 38. Para fins da implementação da **Reurb-S** de imóveis públicos do Município, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

Seção V

Da Legitimação de Posse

Art. 39. Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 sendo ato do poder público municipal destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel privados, objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma específica com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse.

Seção VI

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 40. Os procedimentos administrativos da REURB-S serão definidos por ato do Chefe do Poder Executivo podendo por delegação ser transferido ao titular da Secretaria Municipal de Habitação, observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, o setor de engenharia do município será responsável pela realização de estudos técnicos e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.



§ 2º A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários

Art. 41. Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído há mais de 12 meses, é assegurado o direito à gratuidade dos atos administrativos na regularização fundiária em favor da instituição

Art. 42. O ocupante que for proprietário de outro imóvel regularizado e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela REURB-S.

Parágrafo único. A unidade imobiliária não passível de submissão a REURB-S, poderá ser regularizada pelo ente público como meio de se efetivar a execução do projeto macro da própria REURB-S.

Art. 43. O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção VII

Da Aprovação Municipal da REURB

Art. 44. A pré aprovação urbanística, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 45. A aprovação ambiental, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através de procedimento de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Art. 46. A Comissão de Regularização Fundiária é responsável pela aprovação final da REURB.

TÍTULO III

Instrumentos Previstos Para a Reurb

SEÇÃO I

Emissão de Título Definitivo de Propriedade

Art. 47. Nos imóveis públicos inseridos no programa de regularização fundiária o Município emitirá gratuitamente Título Definitivo de Propriedade para os possuidores e/ou seus sucessores que comprovarem a utilização para fins de moradia por 5 (cinco) anos, imóveis de até 450m² edificados ou não.

§ 1º O município poderá cancelar e/ou revogar por meio de Decreto os Títulos de Domínio e Propriedade anteriormente emitidos a requerimento dos beneficiários e ou sucessores para fins de destinação adequada aos atuais possuidores dos bens públicos destinados para fins de moradia.

§ 2º Os imóveis se serem titulados gratuitamente não poderá superar o valor venal em R\$30.000,00 (trinta mil reais) e cuja metragem não ultrapasse a 450 m² ;

§ 3º Os Imóveis a serem titulados em definitivo deveram ser oriundos de projetos habitacionais implementados e instituídos pelo Município de Fátima-TO.

Seção II

Emissão de Título de Domínio sob condição resolutiva

Art. 48. Para fins de viabilidade de execução de projetos de habitação de interesse social e para edificação o município poderá promover a Titulação de Domínio sob condição resolutiva de imóveis públicos para fins residenciais com encargos para que os beneficiários ou beneficiárias promovem a edificação as suas expensas com início em até 06 (seis meses) e término em até 01 (um) ano, de acordo com planta de edificação aprovada pela prefeitura, sob pena da revogação do termo.

Parágrafo Único. Realizadas as edificações e cumprindo o encargo de utilização do imóvel para fins de moradia sem interrupção por prazo mínimo de 05 (cinco) anos o município emitirá o Título Definitivo de Propriedade em favor dos beneficiários



Seção III

Concessão de Direito Real de Uso – CDRU

Art. 49. A Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, previsto no artigo 1.225, XII do Código Civil e criado e disciplinado pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, poderá ser aplicada de forma discricionária pelo Poder Executivo em terrenos públicos, transfere o uso remunerado ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, e possui fins específicos, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas é resolúvel, e constitui-se por simples termo administrativo.

I - A partir da inscrição da concessão, o concessionário passa a usufruir plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato, e responde por qualquer encargo civil, administrativo ou tributário que incida sobre o imóvel e suas rendas.

II - O termo administrativo de concessão pode ser rescindido antes do período estipulado em duas situações: a) se o concessionário der ao imóvel destinação diversa daquela especificada no instrumento contratual; ou b) se descumprir qualquer cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste último caso, as benfeitorias de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel.

III - O Termo de Concessão de Direito Real de Uso entre o Poder Público e o particular será dispensada de realização de licitação sempre em caso de “bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública”.

IV - A Concessão de Direito Real de Uso tem a finalidade pública de salvaguardar o patrimônio da administração e evitar a alienação de bens públicos, sem qualquer vantagem para administração, impede concessionário dar ao uso a destinação que lhe convier, ficando obrigado a destina-lo ao fim estabelecido na presente Lei, nas normas e regulamentos conforme o interesse público que originou a concessão real de uso.

V – A Concessão de Direito Real de Uso não será transferido por ato *inter vivos* ou por sucessão legítima ou testamentária.

VI - A Concessão de Direito Real de Uso CDRU quando se destinar a imóveis de uso comercial de âmbito local, a área concedida não poderá exceder a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Seção IV

A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM

Art. 50. O município promoverá a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM para aqueles que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”.

I - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM limita-se a regularizar áreas públicas edificadas, podendo gerar ações contra qualquer pessoa que queira violá-lo.

II - Título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa, por meio do órgão competente da Administração Pública.

III - A Concessão Especial para fins de moradia o morador não será dono do imóvel; a propriedade continua em poder da Administração Pública, que concede ao ocupante o direito de usar.

IV - Direito de concessão de uso especial para fins de moradia não será transferível, por ato *inter vivos* ou *causa mortis* e será ser extinto se o imóvel for utilizado com outra destinação que não seja a de moradia e se o ocupante adquirir a propriedade ou a concessão de outro imóvel, urbano ou rural.

VII - A transferência da propriedade que se dará por meio de Título de Definitivo de Propriedade para o ocupante que cumprir cláusula resolutivas que tornarão solúveis em cinco anos é que permitirá que o beneficiário possa usar, gozar, dispor e reaver o imóvel.

TÍTULO IV ISENÇÕES



Art. 51. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas de interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II - o valor venal do terreno não seja superior a R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais).

III - a renda familiar do beneficiário não seja superior a 01 (um) salário - mínimo.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 52. Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo único. A REURB não está condicionada à existência de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS.

Art. 53. Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 54. A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações. Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 55. Fica instituída a Comissão Permanente de Regularização Fundiária, devendo sua composição e atribuições serem regulamentadas por meio de Decreto Municipal.

Art. 56. Os Programas de Regularização Fundiária, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fátima-TO, aos 23 dias do mês de Agosto de 2021. 132º da Republica, 33º do Estado e 39º do Município.

José Antônio Santos Andrade

Prefeito

LEI Nº 528, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.

Anexo I – Minuta Ficha Socioeconômico

FICHA PARA CADASTRAMENTO SOCIOECONÔMICO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
LOTEAMENTO:		MUNI
CÍPIO:		
1. DADOS FAMILIARES		
Nome		
Filiação:		
RG:	CPF:	
Data de Nascimento:	Nacionalidade:	NIS
Estado civil: Solteiro () Separado Judicialmente () Casado () Divorciado () Viúvo () União Estável () - No caso de ser casado, qual o Regime de Casamento:		
Sit.profissional: Empregado () Desempregado () Autônomo () Aposentado/Pensionista ()		
Profissão/Ocupação:	Grau Instrução	Ilustrado? Sim () Não ()
Empresa que trabalha:		
Carteira assinada: Sim () Não ()	Renda Mensal: R\$	
Endereço: Quadra:		
Ponto de Referência:	Lote:	
Bairro:		
		Município:
Telefone de contato:	Celular:	
2. DADOS DO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO (A)		
Nome:		



Filiação:					
RG:		CPF:			
Idade:		Nacionalidade:			
Sit.profissional: Empregado () Desempregado () Autônomo () Aposentado/Pensionista ()					
Profissão/Ocupação:		Grau de Instrução		Letra (m) Não ()	
Empresa que trabalha:					
Carteira assinada: Sim () Não () Renda Mensal: R\$					
3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À FAMÍLIA					
Cidade de origem:		Estado:			
Tempo de residência no município:		Tempo de residência na atual moradia:			
4. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEMAIS MORADORES DA UNIDADE					
NOME	IDADE	ESCOLARIDADE	PROFISSÃO/OCUPAÇÃO	RENDAMENTO MENSAL	PARENTESCO
Renda Familiar Total R\$					
5. INFORMAÇÕES RELATIVAS À UNIDADE ATUAL					
Edificação /tipo	taipa () alvenaria () sucata () madeira () outros () Tipo :				
Acabamento	nenhum () reboco () outros ()				
Água Potável	rede pública () poço () abastecimento coletivo () outros () ponto dentro da unidade habitacional Sim ()				
Esgotame	rede pública () fossa () céu aberto () Não sei ()				

Sanitário	banheiro dentro da residência ()) banheiro fora da residência () sem banheiro ()
Energia Elétrica	sim () não () padrão () clandestina ()
Destino do Lixo	queimado/enterrado () céu aberto () acondicionado p/ coleta () Outros ()
Tipo de Imóvel: Residência () Comércio () Comércio/residência ()	
Outro () Qual.....	
Condição de Ocupação do Lote:	
Próprio doado pelo Governo () Próprio/comprou direito () Cedido por Familiares () Cedido por Terceiros () - Se alugado ou cedido, Nome e contato proprietário:	
Número de ocupação por lote:	
Uma casa () Duas Casas () Três casas ou mais () Prédio ()	
Possui outro imóvel: Sim () Não ()	
IPU	
Possui () Titular: _____ Nº _____	
Documentação que o ocupante possui do imóvel	
Recibo - Compra/Venda () Contrato Promessa Compra/Venda () Escritura ()	
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	
1 - Tem conhecimento da existência de Associações de Moradores e Centro Comunitário no Bairro? SIM () NÃO ()	
2 - Em caso positivo, participa das reuniões das Associações de Moradores? SIM () NÃO ()	
3 - Citar prioridades para o Desenvolvimento do Trabalho Comunitário:	



4 – Participa de algum Programa Social ou recebe benefício do Governo Federal ?
SIM () NÃO ()
5 - Em caso afirmativo Qual? _____
7. SITUAÇÃO DE SAÚDE NA FAMÍLIA
Nº de Membros da família c/ problema de saúde: _____
Houve morte nos últimos 2 anos? () Sim () Não

Há deficientes residindo com a família? () Sim () Não
Tipo de deficiência: _____
Observações: _____
Entrevistador / Assistente Social
NOME POR EXTENSO DO ENTREVISTADO

real de propriedade, por já possuir como sua, a unidade imobiliária com destinação urbana que segue: (Descrever a unidade imobiliária regularizada). A unidade imobiliária acima descrita integrou o projeto de regularização fundiária aprovado em ..., implementado sobre o imóvel objeto da M-..., então de propriedade de ..., e Certidão de Regularização Fundiária expedida em ... Fica constando que o outorgado atende às condições previstas nos incisos I, II e III do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/17, tendo declarado e provado que não é concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; e, não foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária sobre qualquer outro imóvel no território brasileiro, o outorgado recebe a citada unidade imobiliária livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem. Para a outorga do ato lavrou-se o respectivo termo que dá origem a este título no livro competente, estando assinado pelos representantes do outorgante e pelo outorgado, dispensados os reconhecimentos das respectivas firmas nos termos do parágrafo único do art. 47 da Lei nº 13.465/17. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xx de xxxxx de 20xxx.

LEI Nº 528, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.

Anexo II – Minuta legitimação fundiária

TÍTULO ADMINISTRATIVO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA QUE RECONHECE O DIREITO REAL DE PROPRIEDADE A FULANO DE TAL, SOBRE A UNIDADE IMOBILIÁRIA QUE ESPECIFICA, EM FACE DE REURB-S

Por este ato o outorgante, MUNICÍPIO DE xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica de direito público interno, com CNPJ nº ... e com sede nesta Capital, na ..., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ..., no uso das atribuições previstas na Lei nº 13.465/17 e na Lei Municipal nº ..., confere ao outorgado, FULANO DE TAL, (qualificação completa), xxxx, xxxxxx, com RG sob o nº e com CPF sob o nº, residente nesta cidade, na rua ... nº ..., no âmbito da Rerub-S para o núcleo urbano denominado ..., localizado na ..., o direito

MUNICÍPIO DE xxxxxxxxxxxxxx

Prefeito

FULANO DE TAL Adquirente

LEI Nº 528, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.

Anexo III – Minuta legitimação de posse

TÍTULO – LEGITIMAÇÃO DE POSSE.

Nos termos do instrumento de legitimação de posse firmado em pelo Município de, através de seu Prefeito Municipal, fica constando que de acordo com o art. 25 da Lei nº 13.465/17, foram legitimados na posse do imóvel objeto desta matrícula FULANA DE TAL, do lar, com RG nº e seu esposo BELTRANO DE TAL, pedreiro, com RG, conferindo-lhes o direito de moradia, em atendimento aos termos e as



condições do art. 183 da Constituição Federal. Não havendo alteração, ocorrerá a conversão automática em propriedade no dia ___/___/___ (coloca-se a data que completar os 5 anos do registro da legitimação de posse)

MUNICÍPIO DE xxxxxxxxxxxxxx
 Prefeito
 FULANO DE TAL Beneficiado

LEI Nº 528, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.

Anexo IV– Minuta Termo de Concessão de Uso Especial

Termo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM (Lei Federal nº 13.465/17)			
Termo nºxxxx/20xxx Processo nºxxxx/20xx			
LOTEAMENTO: xxxxxxxx			MUNI
CÍPIO: Fátima-TO			
1. DADOS FAMILIARES:			
Nome do Beneficiário:			
Filiação:			
RG:. 1	CPF:		
Data de Nascimento:	Nacionalidad e:	Naturalidad e:	NIS:
Estado civil: Solteiro () Separado Judicialmente () Casado () Divorciado () Viúvo () União Estável () - No caso de ser casado, qual o Regime de Casamento:			
Sit.profissional: Empregado () Desempregado () Autônomo () Aposentado/Pensionista (x)			
Profissão/Ocupação:			

Endereço: Ponto de Referência: Bairro: Município:
Telefone de contato: Celular:
2. UNIDADE IMÓBILIARIA CONCEDIDA:
2.1. Unidade Habitacional “Casa” nºxx , localizada no Loteamento “xxxxxxxxxxxxx” Setor xxxxx, Lote xxxx, Quadra xxxxx, na cidade de Fátima-TO.
3. CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA :
<p>O MUNICÍPIO DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Porto Alegre, nº. 179 – Centro, CEP: 77.555-000, na cidade de Fátima – TO, e com foro na Comarca de Porto Nacional, inscrita no CNPJ (MF) nº. 00.114.801/0001-88, representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. xxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, xxxxxxxx, portador do RG. Nº. xxxxxx-x– SSP/xxx, e do CPF (MF) nº.xxxxxxx, residente e domiciliado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na cidade de Fátima-TO., no uso das atribuições previstas na Municipal xxxxx bem como com fulcro na Lei Federal nº 13.465/17, confere ao beneficiário acima qualificado o direito real de Uso Especial para Fins de Moradia, sobre a unidade imobiliária com destinação urbana para fins de moradia que segue: Unidade Habitacional Urbana, descrita e caracterizada no item 2.1. A unidade imobiliária acima descrita integrou o projeto de habitação de interesse social – Reurb-s, implementado sobre o imóvel objeto da Matrícula xxxxx, então de propriedade do Município de Fátima-TO. A presente concessão é a título gratuito, conforme o Art. 71 Lei 13.465/17 Fica constando que o outorgado atende às condições previstas no art. 23 da Lei nº 13.465/17, tendo declarado que torna-se concessionário e, não foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária sobre qualquer outro imóvel no território do município de Fátima-TO, o outorgante reconhece o interesse público de sua ocupação. Consoante previsão legal (art. 77 da Lei nº 13.465/17), o outorgado recebe a citada unidade imobiliária livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou</p>



inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem. **O outorgado possuirá as seguintes obrigações resolutivas visando obtenção do título definitivo de propriedade :** **a)** utilizar, por cinco anos, ininterruptamente para fins exclusivos de sua moradia; **b)** fica vedado alugar, ceder emprestar ou por qualquer outro meio transferir o título para outrem; **c)** promover os pagamentos de impostos territoriais se houverem, taxas, contas de fornecimento e água tratada e energia elétrica as próprias expensas; **d)** que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural durante o período de 5 (anos) regulamentado na alínea “a”; **d)** adquirir-lhe-á o título de domínio e propriedade, após o cumprimento do prazo e das cláusulas resolutivas. Para a outorga do ato lavrou-se o respectivo termo que dá origem a este título, estando assinado pelo prefeito Municipal e pelo outorgado, dispensados os reconhecimentos das respectivas firmas nos termos do parágrafo único do art. 47 da Lei nº 13.465/17. Fátima-TO., xx de xxxx de xxxxx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Prefeito Municipal

XXXXXX
Beneficiário

Testemunhas:

1) _____;
CPF nº _____.

2) _____;
CPF nº _____.

LEI Nº 528, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.

Anexo V – Minuta Título Definitivo

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE
(Lei Municipal xxx/xxx de xx de xxxx)

Título nº _____ / _____

Processo Administrativo nº _____ / _____			
LOTEAMENTO:		MUNICÍPIO: Fátima-TO	
1. OUTORGANTE: O MUNICÍPIO DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Porto Alegre, nº. 179 – Centro, CEP: 77.555-000, na cidade de Fátima – TO, e com foro na Comarca de Porto Nacional, inscrita no CNPJ (MF) nº. 00.114.801/0001-88, representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXX , brasileiro, casado, portador do RG. Nº. xxxxxx-x- SSP/xxx, e do CPF (MF) nº. xxxxxxxx, residente e domiciliado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na cidade de Fátima-TO.			
2. OUTORGADOS:			
Nome:			
Filiação:			
RG.:	CPF:		
Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:	NIS:
:	:	:	:
Estado civil:			
Endereço:		Email:	
Bairro:		Cidade:	
2. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:			
2.1. Unidade Habitacional: “Lote” nºxx , Quadra localizada no Loteamento “XXXXXXXXXXXXXXXXX” Setor xxxxx, Lote xxxx, Rua/AV xxxxxxxxxxxx, na cidade de Fátima-TO.			
3. FORMA DE DESAFETAÇÃO:			
() Gratuita;		() Onerosa;	
() Cláusulas Resolutivas .			
4. VALOR VENAL PARA EFEITOS FISCAIS:			
3. DAS CLAUSULA E CONDIÇÕES:			
O MUNICÍPIO DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS, ., no uso das atribuições previstas na Lei Municipal xxxxx bem como com fulcro na Lei Federal nº 13.465/17, confere ao beneficiário acima			



qualificado o **Título Definitivo de Propriedade** com eficácia de Escritura Pública, em benefício do programa de regularização fundiária, sobre a unidade imobiliária com destinação urbana para fins de moradia que segue: Unidade Habitacional Urbana, descrita e caracterizada no item 2.1. A unidade imobiliária acima descrita integrou o projeto de habitação de interesse social – Reurb-S, implementado sobre o imóvel objeto da Matrícula xxxxx, então de propriedade do Município de Fátima-TO. O presente Título de Propriedade possui natureza gratuita, não havendo nenhuma condição resolutiva conforme o Art. xx da Lei Municipal combinado com o Art. 71 Lei 13.465/17 Fica constando que o outorgado atende às condições previstas no Art. 23 da Lei nº 13.465/17, tendo declarado que torna-se permissionário/concessionário sobre o imóvel urbano a mais de (5 cinco) anos, não foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária sobre qualquer outro imóvel no território do município de Fátima-TO; o outorgante reconhece o interesse público de sua ocupação transfere todo o domínio, posse e ação bem como a propriedade, consoante previsão legal (art. 77 da Lei Federal nº 13.465/17), o outorgado recebe a citada unidade imobiliária livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem. Para a outorga do ato lavrou-se o respectivo termo que dá origem a este título, estando assinado pelo prefeito Municipal e pelo outorgado, dispensados os reconhecimentos das respectivas firmas nos termos do parágrafo único do art. 47 da Lei nº 13.465/17. Fátima-TO., xx de xxxx de xxxx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito Municipal

xxxxxx

Beneficiário

Testemunhas:

1) _____;

CPF nº _____.

2) _____;

CPF nº _____.

LEI COMPLEMENTAR Nº 529, DE 23 DE AGOSTO DE 2021

Institui o Programa de Recuperação de Créditos Fiscais (REFIS/2021), e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL:

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE FÁTIMA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais e aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Recuperação de Créditos Fiscais (REFIS/2021), com a finalidade de regularizar créditos, constituídos ou não, inscritos ou não na Dívida Ativa, ajuizados ou não, na forma e nas condições estabelecidas nesta Lei, referentes:

I – ao Imposto sobre Propriedade Territorial Urbano (IPTU);

II – ao Imposto sobre Serviços de Quaisquer Naturezas (ISSQN);

III – ao Imposto sobre a Transmissão Bens ou Direitos Inter Vivos (ITBI); e

IV – a outros créditos não tributários, inclusive custas, taxas, juros e multas de mora.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se Crédito Recuperado a soma dos valores:

I – originários do crédito;

II – da atualização monetária;

III – dos juros de mora reduzidos;

IV – da multa reduzida, inclusive a de caráter moratório.

§ 2º O valor do crédito referido no §1º deste artigo é o montante apurado na data do pagamento à vista ou da primeira parcela devida.

§ 3º A atualização monetária, os juros e as multas de mora e fiscal incidentes sobre o crédito a ser negociado são calculados para o crédito:

I – tributário, na conformidade do Código Tributário Municipal;



II – não tributário, conforme legislação específica que originou o crédito.

§ 4º O montante apurado do crédito não exclui a posterior verificação de sua exatidão e a cobrança de eventuais diferenças.

Art. 2º O REFIS/2021 alcança o crédito:

I – tributário, cujo fato gerador ou ato infracional tenha ocorrido até 31 de dezembro de 2015, inclusive o:

- a) ajuizamento da execução fiscal;
- b) parcelado ou ré-parcelado, inadimplente ou não;
- c) não constituído, desde que confessado espontaneamente;
- d) decorrente da aplicação de pena pecuniária;
- e) lançado ou constituído por meio de ação fiscal na vigência desta Lei;

II – não tributário, que tenha ocorrido até o dia 31 de dezembro de 2015, tenha sido:

- a) constituído e encaminhado, pelos órgãos competentes, à Dívida Ativa para inscrição;
- b) parcelado ou ré-parcelado junto à Secretaria de Finanças, inadimplente ou não;
- c) inscrito na Dívida Ativa;
- d) ajuizado ou não;

III - não constituído, desde que confessado espontaneamente no ato da adesão ao REFIS/2021;

- a) constituído por ação fiscal;
- b) ajuizado ou não;
- c) parcelado ou ré-parcelado, inadimplente ou não.

Art. 3º A adesão ao REFIS/2021:

I – tem aplicação cumulativa com as normas de concessão do parcelamento;

II – pressupõe:

- a) a confissão irretratável da dívida por parte do sujeito passivo;
- b) a desistência dos atos de defesa ou de recurso;

III – configura confissão extrajudicial nos termos dos artigos 389, 394 e 395 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Novo Código de Processo Civil) e interrompe a prescrição nos termos do art. 174, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional);

IV – estende-se ao pagamento ou parcelamento da parte não litigiosa do crédito;

V – condiciona o sujeito passivo à aceitação plena e irretratável do estabelecido nesta Lei.

Parágrafo único. O enquadramento no REFIS/2021:

- I – é requerido após o primeiro dia útil da publicação da presente Lei;
- II – considera-se formalizado com o pagamento à vista ou da primeira parcela;

Art. 4º Os pagamentos terão os seguintes descontos:

I – Para pagamento em única parcela, exclusão da correção monetária, multa moratória ou fiscal e dos juros em 100%;

II – Para pagamento em 02 (duas) parcelas, exclusão da correção monetária, redução da multa moratória ou fiscal e dos juros em 60%;

III – Para pagamento em 04 (quatro) parcelas, exclusão da correção monetária, redução da multa moratória ou fiscal e dos juros em 50%;

IV – Os débitos fiscais e tributários apurados no período de 01 de janeiro 2015 à 31 de dezembro 2020, poderão ser divididos em até 08 (oito) parcelas, com aplicação da correção monetária, acrescidos de juros e multas aplicadas pelo Código Tributário Municipal.

Art. 5º O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$50,00 (cinquenta reais) para pessoa física e R\$100,00 (cem reais) pessoa jurídica.

Art. 6º O crédito recuperado somente é liquidado mediante o pagamento em:

I – moeda corrente;

II – cheque, após compensado nos termos da legislação tributária.

Art. 7º O benefício previsto nesta Lei não confere ao sujeito passivo beneficiário qualquer direito à restituição ou compensação das importâncias já pagas.

Art. 8º A opção pelos benefícios, na forma desta Lei, exclui a concessão de quaisquer outros benefícios anteriormente concedidos.

Art. 9º A regularização do crédito tributário ajuizado implica na suspensão ou extinção da ação



de execução fiscal, conforme se dê respectivamente o pagamento integral.

Art. 10. Será revogada a adesão ao Refis o contribuinte que não promover o pagamento da parcela única ou da primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do boleto, e em caso de parcelamento deixa de cumprir o pagamento de três parcelas consecutivas ou não, cancelando o benefício aplicado e sujeitando o contribuinte a quitação total dos débitos, aplicando juros, multas e correção monetária, servido os valores já pagos para amortização dos débitos.

Art. 11. Compete a Secretária Municipal de Finanças por meio de Portaria adotar as providências necessárias ao cumprimento desta Lei.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fátima-TO, aos 23 dias do mês de Agosto de 2.021. 132° da Republica, 33° do Estado e 39° do Município.

José Antônio Santos Andrade
Prefeito