



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco, s/n, Centro Nova Colinas - MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco, s/n, Centro Nova Colinas - MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Lei nº 201/2018.

**EDITAL DE PUBLICAÇÃO
DE SANÇÃO E PROMULGAÇÃO LEGAL**

Pelo presente EDITAL DE PUBLICAÇÃO o Prefeito Municipal de Nova Colinas- Estado do Maranhão, RENATO DE PAULA RIBEIRO, no uso de suas atribuições legais prevista na constituição Federal, Estadual e na Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os cidadãos de Nova Colinas -MA, às autoridades constituídas e a todos a quem possa interessar que, nesta data **SANCIONA E PROMULGA A LEI MUNICIPAL Nº 201/2018** que Dispõe sobre a Regularização Fundiária e Imobiliária de Nova Colinas - MA, nos termos das Leis Federais 6.015/73 e 11.977/2009, determinando o procedimento sobre a **titularidade de terrenos** na posse do patrimônio municipal e particular irregulares, dentro da área urbana do Município de Nova Colinas/MA e dá outras providências, para que tenha vigência, eficácia e gere seus legais efeitos, e para que nenhum cidadão possa alegar ignorância, faço público o presente Edital que será afixado em local de costume e fácil acesso ao público e também no Diário Oficial do Município de Nova Colinas - MA.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencerem a quem cumprem e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 21 DE DEZEMBRO DE 2018.

RENATO DE PAULA RIBEIRO
Prefeito Municipal

CERTIFICO que, nesta data, publiquei e registrei a presente Lei e seu respectivo Edital de Sanção e Promulgação, tendo sido afixado um exemplar no átrio da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial do Município de Nova Colinas, para que seja cumprida nos seus próprios termos. Nova Colinas/MA, 21 de dezembro de 2018.

GUSTAVO BRITO DE PAULA
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco, s/n, Centro Nova Colinas - MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

LEI Nº 201/2018, de 21 de dezembro de 2018

Ementa

Dispõe sobre a Regularização Fundiária e Imobiliária de Nova Colinas - MA, nos termos das Leis Federais 6.015/73 e 11.977/2009, determinando o procedimento sobre a **titularidade de terrenos** na posse do patrimônio municipal e particular irregulares, dentro da área urbana do Município de Nova Colinas/MA e dá outras providências.

Fórmula de promulgação

O Prefeito Municipal de Nova Colinas, Estado do Maranhão, faz saber que a Câmara Municipal aprova, e eu sanciono a seguinte lei:

Texto

CAPITULO I - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 1º - Esta lei objetiva reger a regularização fundiária de **interesse específico** do Município de Nova Colinas - MA, com a **entrega do título definitivo de propriedade aos atuais ocupantes**, nos seguintes termos desta lei, assim descritos:

Parágrafo único - LOTEAMENTO URBANO I, com área de **848.723,94m² (oitocentos e quarenta e oito mil, setecentos e vinte e três metros e noventa e quatro centímetros)**, localizado no **perímetro urbanos** da cidade de Nova Colinas/MA, Termo da Comarca de Fortaleza dos Nogueiras - MA, encerrando num perímetro de 4.669,30m (quatro mil, seiscentos sessenta e nove metros e trinta centímetros), localizado na Data Picos, comarca de Fortaleza dos Nogueiras - MA, e com os seguintes limites e confrontações:

Inicia-se a descrição do perímetro pelo vértice **M-01**, localizado na divisa da FAZENDA CANTOS DO CURRAIS, definido pelas suas coordenadas UTM S 360679,67 m N 9213420,49m MC 45, ambos referenciados ao Datum WGS84; deste segue confrontando com **FAZENDA CANTOS DO CURRAIS de RAIMUNDO NONATO REGO RIBEIRO**, com coordenada Y:9213420,49 X: 360679,67, com distancia de 67,63 metros e azimute verdadeiro 208° 34' 34" chega se ao vértice **M-02**; com coordenada Y: 9213361,09 X: 360647,32, com distancia de 729,00 metros e azimute verdadeiro 208° 36' 59" chega-se ao vértice **M-03**; com coordenada Y:9212721,14 X: 360298,17, com distancia de 34,83 metros e azimute verdadeiro 302° 33' 10" chega se ao vértice **M-04**; com coordenada Y: 9212739,89 X: 360268,81, com distancia de 148,31 metros e azimute verdadeiro 209° 25' 53" chega-se ao vértice **M-05**; deste segue confrontado com **FAZENDA CANTOS DO CURRAIS de DEUSAMAR DA SILVA REGO**, com coordenada Y: 9212610,72 X: 360195,93, com distancia de 257,17 metros e azimute verdadeiro 120° 15' 010" chega-se ao vértice **M-06**; com coordenada Y: 9212481,15 X: 360418,08, com distancia de 93,50 metros e azimute verdadeiro 208°55' 50" chega-se ao vértice **M-07**; deste segue confrontando com **FAZENDA CANTOS DO CURRAIS de PEDRO LAURENTINO RIBEIRO** com coordenada Y: 9212399,32 X: 360372,85, com distancia de 621,17 metros e azimute verdadeiro 119° 13' 34" chega-se ao vértice **M-08**; com coordenada Y: 9212096,03 X: 360914,94, com distancia de 67,07 metros e azimute verdadeiro 46°23'20" chega-se ao vértice **M-09**; deste segue confrontando com **FAZENDA CANTOS DO CURRAIS de CANDIDO DE PAULA RIBEIRO**, com coordenada Y: 9212142,29 X: 360963,50, com distancia de 70,19 metros e azimute verdadeiro 311°37'44" chega-se ao vértice **M-10**; com coordenada Y: 9212188,91 X: 360911,04, com distancia de 834,06 metros e azimute verdadeiro 28°41' 59" chega-se ao vértice **M-11**; com coordenada Y: 9212920,50 X: 361311,58, com distancia de 188,93 metros e azimute verdadeiro 320° 25' 01" chega-se ao vértice **M-12**; com coordenada Y 9213066,11 X:361191,19, com distancia de 73,42 metros e azimute verdadeiro 37°34'31" chega se ao vértice **M-13**; com coordenada Y: 9213124,30 X: 361235,96, com distancia de 38,19 metros e azimute verdadeiro 36° 26'19" chega-se ao vértice **M-14**; com coordenada Y: 9213155,02 X: 361258,64, com distancia de 182,36 metros e azimute verdadeiro 130°04' 04" chega-se ao vértice **M-15**; com coordenada Y: 9213037,64 X: 361398,20, com distancia de 106,48 metros e azimute verdadeiro 43°17'22" chega-se ao vértice **M-16**; com coordenada Y: 9213115,14 X: 361471,21, com distancia de 217,76 metros e azimute verdadeiro 307°42'46" chega-se ao vértice **M-17**; deste segue margeando com o **RIO MACAPA**, com coordenada Y: 9213248,35 X: 361298,94, com distancia 8,05 metros e azimute verdadeiro 239°02'00" chega-se ao vértice **P-18**; com coordenada Y: 92144,21 X' 361292,03, com distancia de 71,08 metros e azimute verdadeiro 250°44'51" chega-se ao vértice **P-19**, com coordenada Y: 9213220,77 X: 361224,93, com distancia de 37,38 metros e azimute verdadeiro 270°36'41" chega-se ao vértice **P-20**; com coordenada Y: 9213221,17 X: 361187,56, com distancia de 87,56 metros e azimute verdadeiro 300° 14'51" chega-se ao vértice **P-21**; com coordenada Y: 9213265,28 X: 361111,92, com distancia de 59,00 metros e azimute verdadeiro 312°08' 23" chega-se ao vértice **P-22**; com coordenada Y: 9213304,86 X: 361068,17, com distancia de 100,77 metros e azimute verdadeiro 333°11' 21" chega-se ao vértice **M-23**; deste segue confrontando com **FAZENDA CANTOS DO CURRAIS de RAIMUNDO COELHO DOS SANTOS**, com coordenada Y: 9213394,80 X: 361022,72, com distancia de 74,40 metros e azimute verdadeiro 208°44'38" chega-se ao vértice **M-24**; com coordenada Y: 9213329,56 X: 360986,94, com distancia de 33,11 metros e azimute verdadeiro 138°11'15" chega-se ao vértice **M-25**; com coordenada Y: 9213304,89 X: 361009,01, com distancia de 107,74 metros e azimute verdadeiro 231°12'24" chega -se ao vértice **M-26**; com coordenada Y: 9213237,39 X: 360925,04, com distancia



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco, s/n, Centro Nova Colinas - MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

de 7,29 metros e azimute verdadeiro $310^{\circ}57'32''$ chega-se ao vértice **M-27**; com coordenada Y: 9213242,16 X: 360919,54, com distancia de 32,93 metros e azimute verdadeiro $34^{\circ}45'20''$ chega-se ao vértice **M-28**; com coordenada Y: 9213269,22 X: 360938,31, com distancia de 57,22 metros e azimute verdadeiro $295^{\circ}46'44''$ chega-se ao vértice **M-29**; com coordenada Y: 9213294,11 X: 360886,79, com distancia de 20,00 metros e azimute verdadeiro $29^{\circ}18'23''$ chega-se ao vértice **M-30**; com coordenada Y: 9213311,55 X: 360896,58, com distancia de 242,73 metros e azimute verdadeiro $296^{\circ}40'05''$ chega-se ao vértice 01; localizado no ponto inicial da descrição deste perímetro.

CAPITULO II- NORMAS DE LOTEAMENTO

Art. 2º - Fica aprovado o Loteamento Urbano Municipal, de propriedade do Município de Nova Colinas/MA, perfazendo uma área total de **848.723,94** (oitocentos quarenta e oito mil, setecentos e vinte e três metros e noventa e quatro centímetros) que deverá ser convertida em metros quadrados, distribuídos conforme Projeto Urbanístico já consolidado, considerando o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações que indiquem a irreversibilidade da posse titulada, que induza ao domínio.

Art. 3º - Fica efetivamente loteada a área que integra o perímetro urbano da cidade de Nova Colinas/MA, conforme mapa e memorial descrito e apresentado em anexo a esta Lei.

Parágrafo único: Após a publicação desta Lei, os proprietários de áreas privadas, não delimitada na área acima regularizada, deverão cumprir a Legislação Federal específica, LEI Nº 6.766/79, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, que Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências - LOTEAMENTOS.

CAPITULO III- DA DIVISÃO DA TERRA

Art. 4º - Considera-se Loteamento a subdivisão de áreas em lotes para edificação de qualquer natureza, observada sua articulação com o sistema viário da cidade.

Art. 5º - Entende-se por lote a menor parcela ou subdivisão de um terreno destinado a edificação.

Art. 6º - Entende-se por desmembramento a subdivisão de uma gleba em lotes, desde que seja aprovado o sistema viário existente, oficial ou aprovado, sem que se abram novas vias ou logradouros e sem que prolonguem ou se modifiquem as existentes.

§ 1º - Os imóveis urbanos deverão observar a partir da presente lei, a medida mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com medida mínima da frente de 5,00 (cinco) metros, sendo a situação já existente e consolidada confirmada sua situação jurídica por quaisquer documentos provenientes do Poder Público poderá ter área inferior as medidas acima, sempre observando os ditames legais de urbanização.

§ 2º - Os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre a área a lotear cedem gratuitamente à Prefeitura Municipal de Nova Colinas, as parcelas para espaços verdes públicos e de utilização coletiva infra-estrutura, designadamente arruamento viários e pedonais (passarela), que de acordo com a lei e a operação de loteamento devam integrar o domínio público.

Art. 7º - Desde a data da aprovação do loteamento, passam a integrar o domínio público, as vias praças e áreas verdes, bem como aquelas destinadas a equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo Único: O plano de Loteamento poderá ser modificado por informações técnicas e econômicas justificáveis desde quando a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, sujeitos, contudo as exigências legais e aprovação da prefeitura.

CAPITULO IV- DA TITULARIDADE DOS TERRENOS NA ZONA URBANA

Art. 8º - As pessoas que se encontram investidas (na posse, ocupantes) em terrenos localizados dentro do perímetro urbano, descrito no art.1º § 1º desta Lei, deste Município serão declaradas titulares dos terrenos com a entrega do **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE**, quando ocupados de forma pacífica, sem protesto, ou vício de forma e conteúdo comprovado mediante apresentação de **documentos público fornecido pela Prefeitura**.

§ 1º - A titularização dos terrenos de que trata o "caput" terá como metragem a área ocupada sendo devidamente cadastrada na Prefeitura.

§ 2º - Os titulares dos terrenos que se encontram na posse, e com o documento público emitido pelo Município denominado TÍTULO DE AFORAMENTO, TERMO DE CONCESSÃO DE SUPERFÍCIE, **sem** abertura de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza dos Nogueiras - MA ou Cartório de Registro de Imóveis de Nova Colinas/MA, deverão se dirigir **até o órgão municipal** responsável e solicitar, seu **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE, com os seguintes documentos:**

- a) Título de aforamento e/ ou termo de concessão de superfície;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco, s/n, Centro Nova Colinas - MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- b) Mapa e memorial descritivo;
- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais.
- d) Publicação de edital para conhecimento de terceiros

§ 3º - No caso dos titulares dos terrenos, que através de documento fornecido pela prefeitura, TÍTULO DE AFORAMENTO, TERMO DE CONCESSÃO DE SUPERFÍCIE, tendo promovido o registro no Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza dos Nogueiras - MA ou Cartório de Registro de Imóveis de Nova Colinas/MA, deverão se dirigir **até órgão municipal** responsável e solicitar, seu **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE, com os seguintes documentos:**

- a) Apresentar a certidão de inteiro teor e de ônus fornecida pelo cartório onde encontra-se registrado, validade de 30 dias
- b) Mapa e memorial descritivo, se houver retificação na descrição
- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais.
- d) Publicação de edital para conhecimento de terceiros

§ 4ª - No caso dos terrenos que foram adquiridos de um particular, que estão localizados dentro LOTEAMENTO URBANO I, após a publicação desta Lei, passarão a integrar o patrimônio público municipal, e o órgão municipal poderá emitir o **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE, com os seguintes documentos:**

- a) O particular deverá apresentar o documento fornecido pela Prefeitura ou o documento particular comprobatório da ocupação, com registro no **Cartório de Registro de Títulos e Documentos deste Município, com valor venal declarado;**
- b) Após se dirigir **até órgão municipal** responsável e solicitar, seu título definitivo de propriedade, acompanhado de Mapa, Memorial Descritivo e Certidão Negativa de Tributos Municipais.
- c) Publicação de edital para conhecimento de terceiros.

§ 5º - Para fins de declaração do valor venal do imóvel, a prefeitura poderá emitir uma declaração para fins de registro do valor venal, se for verificado omissão na declaração do outorgante, respeitando os valores previsto no Capítulo VI.

CAPITULO V- TRIBUTOS MUNICIPAIS

Art. 9º - Fica isento os IPTUs anteriores a esta Lei;

Art. 10º - O pagamento para a prefeitura pela transferência de titularidade assim, definido:

- 1- 50,00(cinquenta reais) para terrenos localizados em área, afastados do perímetro urbano;
- 2- 100,00 (cem reais) para terrenos localizados em área, afastados por mais de 500 metros da Área central;

CAPITULO VI - DOS VALORES VENAIS PARA IPTU E ITBI

Art. 11º - Para fins de cobrança de ITBI - Imposto sobre Transmissão entre vivos por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física e direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos e a sua aquisição (art. 156, II da Constituição Federal de 1988) e IPTU- Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (art. 156, I da Constituição Federal de 1988) levará em consideração os valores venais do metro quadrado para os terrenos e construções;

§ 1º - Fica assim disciplinado os valores venais para ITBI e IPTU dentro da área urbana:

- a) Para terrenos localizados em área, afastados do perímetro urbano, R\$ 15,00 (quinze reais) o metro quadrado para os terrenos e R\$ 27,00 (vinte e sete reais) o metro quadrado nas construções destes terrenos;
- b) Para terrenos localizados em área, afastados por mais de 500 metros da área central, R\$ 18,00 (dezoito reais) o metro quadrado para os terrenos e R\$ 30,00 (trinta reais) o metro quadrado nas construções destes terrenos;

§ 2º - Os valores dos metros quadrados dos terrenos e das construções, para fins de cobrança de ITBI e IPTU, constantes do § 1º deste art. serão ajustados anualmente todo dia 1 de janeiro **(a partir do ano de 2020)** de modo automático conforme índice do INPC acumulado dos meses de janeiro a dezembro do ano anterior, por meio de decreto municipal.

§ 3º - Os valores venais garantem a arrecadação do ITBI e IPTU, por isso são a base de cálculo destes impostos, contribuindo para as melhorias do município, bem como fazendo cumprir a Lei de Responsabilidade Fiscal.

CAPITULO VII - DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco, s/n, Centro Nova Colinas - MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 12º - Com a obtenção do título definitivo de propriedade o outorgado providenciará desde logo o registro no Cartório de Registro de Imóveis do Município, tornando-se proprietário do terreno.

Art. 13º - O Pedido de Regularização de Lote individualizado, de quarteirão ou da totalidade da área, será apresentado perante o Serviço de Registro Imóveis competente, onde será PROTOCOLADO, autuado e verificado a regularidade em atenção aos princípios registraes.

Parágrafo único - Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial do Registro de Imóveis indicará por escrito e caso o interessado não se conforme, poderá solicitar suscitação de dúvida ao Juiz Corregedor Permanente, nos termos do que dispõe o artigo 198 da Lei 6015/73.

Art. 14º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Colinas, Estado do Maranhão, em 21 de dezembro de 2018.

Renato de Paula Ribeiro
Prefeito Municipal