

ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

LEI Nº 1420/93 DE 08 DE NOVEMBRO DE 1993.

"DISPOEM SOB A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS  
TERRAS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO E DA  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito Municipal de Porto Nacional,  
Estado do Tocantins,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou  
e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I  
DAS TERRAS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO SITUADAS NAS  
ZONAS URBANAS E DISTRITAIS.

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A regularização Fundiária das  
terras de domínio do Município, será realizada levando-se em  
consideração a função social da propriedade e sempre visando  
assegurar o bem estar de seus ocupantes de acordo com as  
normas constitucionais vigentes.

Art. 2º - Considera-se posseiro para os  
efeitos desta Lei, aquele que ocupar por tempo igual ou  
superior a um ano e um dia, antes da vigência desta Lei,  
terras de domínio da Prefeitura.

Art. 3º - A partir da vigência desta Lei,  
serão considerados invasores e tratados como tal, aquele que  
ocupar terras de domínio da Prefeitura.

Art. 4º - O posseiro detentor de mais de  
uma posse em terras de domínio do Município, deverá exercer  
o direito de opção por uma delas, que será regularizada  
mediante o processo de legitimação de posse, que trata esta  
Lei.

§ Único - As demais posses de que trata o  
caput deste artigo serão medidas, demarcadas e regularizadas  
pela Prefeitura e vendidas posteriormente, mediante  
Licitação Pública, salvo os casos previstos em Leis  
específicas.

Art. 5º - A área de cada lote a ser regularizado, pelo processo de legitimação de posse, tratado nesta lei, não poderá ser superior a 360m<sup>2</sup>, quando residencial, 1.000m<sup>2</sup> quando comercial e 5.000m<sup>2</sup> quando industrial.

§ 1º - Os terrenos ocupados com áreas superiores às estabelecidas no caput deste Artigo, terão o excedente medidos, demarcados e regularizados pela Prefeitura e vendidos posteriormente mediante Licitação Pública, salvos os casos previstos em Leis específicas.

§ 2º - Cada posseiro só poderá ser beneficiado, com um único lote pelo processo de legitimação de posse de que trata esta Lei.

§ 3º - As Benfeitorias existentes nas áreas de terrenos excedentes de que trata o parágrafo primeiro deste Artigo serão avaliados por técnicos da prefeitura e indenizados pelo Município, mediante autorização da Câmara Municipal.

CAPITULO II  
DO PROCESSO DE LEGITIMAÇÃO E DA AUTORGA DO TITULO DEFINITIVO DE DOMINIO.

Art. 6º - Fica o Prefeito Municipal, autorizado a promover a legitimação das posses constituídas em terras de dominio do Município, situadas nas zonas urbanas ou de expansão urbanas expedindo a favor de seus legítimos posseiros, os respectivos títulos de domínio, após satisfeitas as exigências desta Lei.

Art. 7º - O processo de legitimação da posse, iniciar-se-a com o requerimento do interessado, ao Prefeito Municipal, onde deverá constar o nome completo, nº da carteira de identidade, nº CPF, estado civil e endereço do requerente, além do pedido de demarcação e legitimação do lote ocupado, bem como deverá estar instruído com os seguintes documentos.

I - Croquis indicando a localização do lote, com o nome da rua, do bairro ou vila e demais informações que facilitam sua localização.

II - Prova de incapacidade financeira do posseiro interessado, se for o caso, de modo a facilitar o seu enquadramento nos benefícios desta Lei.



Art. 8º - Atuando o requerimento o Prefeito Municipal, determinará no prazo máximo de 60 dias, a expedição do Edital de medição e demarcação de terras, onde deverá constar o endereço da área a ser legalizada e o nome de seus respectivo posseiro, bem como as condições de legalização do terreno.

Art. 9º - Qualquer pessoa que se julgar prejudicada, pelo processo de legitimação requerida, poderá dele recorrer no prazo máximo de 15 dias, contados da publicação do Edital, medindo requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, em a devida fundamentação legal.

§ 1º - Os recursos apresentados conta o processo de legitimação de posse de que trata esta lei, terão efeito suspensivo e após oitivado requerente da legitimação, serão analisados pela Procuradoria Geral do Município, no prazo de 30 dias.

§ 2º - Se julgado procedente o recurso, o Prefeito determinará o arquivamento do processo de legitimação, notificando por escrito seus requerente.

Art. 10 - Os terrenos destinados no Plano diretor da Cidade, às escolas, hospitais e áreas de lazer, bem como áreas consideradas de riscos, não poderão ser objetos de legitimação, devendo seus ocupantes serem assentados em outras áreas, a serem determinadas pelo Município.

Art. 11 - Terminado o processo de medição e demarcação, a Prefeitura notificará o posseiro interessado que terá o prazo de 30(trinta) dias para providenciar a conclusão do processo legitimatório, medindo apresentação de documentos de pagamento de custos, taxas e emolumentos se for o caso, sob pena de ser considerado desistente.

§ 1º - Concluído o procedimento pré-legitimatório o Prefeito determinará a expedição do respectivo título de domínio a favor do legitimante, de acordo com as normas prescritas nesta lei.

§ 2º - Dos títulos de domínios expedidos pela Prefeitura, com base nesta lei deverá constar uma cláusula proibitiva da transferência de propriedade do lote, durante o período de 5 anos, sendo que a venda efetuada neste período, será considerada nula, e dará ao município o direito de reaver para si a propriedade do terreno, independentemente de qualquer interpelação judicial.



Art. 12º - O valor dos lotes legalizados por esta lei será obtido, através de avaliação do período da Prefeitura encarregado das avaliações destinadas à cobrança do ITBI, podendo o processo de avaliação ser acompanhado de um perito indicado pelo possessor interessado.

§ 1º - O valor dos lotes legitimados poderá ser paga em prestações mensais, que nunca poderá ser superior a 10% do valor do salário mínimo.

§ 2º - Qualquer possessor que comprovar a posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo período de 5 anos, em terreno de domínio do município, ser-lhe-á autorgado o título de domínio, de acordo com o estabelecido nesta lei, independentemente do pagamento do valor correspondente ao preço do terreno, devendo recolher apenas as taxas, emolumentos e as importâncias relativas aos serviços de medição e demarcação.

CAPITULO III  
DA LEGITIMAÇÃO A FAVOR DAS PESSOAS COMPROVADAMENTE  
POBRES E DEFICIENTES FISICOS.

Art. 13 - Os serviços de regularização fundiária das posses, disciplinadas por esta Lei, cujo possessor é carente ou deficiente físico, serão realizados pela Prefeitura gratuitamente.

§ 1º - O possessor carente ou deficiente físico beneficiado por esta lei fica isento do pagamento do ITBI, quando da regularização da posse, bem como do valor correspondente ao custo do terreno de que trata o Art. 12 desta Lei.

§ 2º - Para gozar da isenção prevista neste Artigo, o possessor interessado, deverá juntar ao processo legitimatório prova de sua incapacidade financeira, quando carente ou atestado médico comprobatório da deficiência física, quando deficiente físico.

§ 3º - Os casos de incapacidade financeira, serão avaliados por uma comissão composta por 3(três) servidores da prefeitura, devendo o resultado da avaliação ser submetido à Procuradoria Geral do Município, para emissão de parecer conclusivo.

§ 4º - O parecer da Procuradoria Geral do Município, será juntamente com o processo legitimatório, encaminhado ao prefeito municipal, que determinará ou não a expedição do respectivo título de domínio.

§ 5º - Os serviços de regularização das terras de domínio do município, ocupadas por posseiros não carentes, poderão ser realizados tanto pelo Prefeitura com ênus para o posseiro, como por profissionais contratados pelos interessados.

CAPITULO IV  
DA VENDA, CESSÃO POR COMODATO OU ARRENDAMENTO DOS  
LOTES SEM POSSES LEGITIMÁVEIS.

Art. 14 - As áreas de terras de domínio do município, sem posses legitimáveis, serão medidas, demarcadas, legalizadas e posteriormente serão vendidas mediante licitação pública, cedidos em comodatos ou arrendadas de acordo com as prescrições desta lei.

Art. 15 - A área dos lotes destinados a vendas, cessão em comodato ou arrendamento, não poderão ser superior a 360m<sup>2</sup> se residencial, 1000m<sup>2</sup> se comercial e 5.000m<sup>2</sup> se industrial.

§ 1º - Só poderão ser cedidos em comodato ou arrendado os lotes cuja a finalidade seja comercial ou industrial.

§ 2º - O pagamento do valor correspondente ao preço dos lotes vendidos pelo município, poderão ser efetuado a vista ou a prazo, em parcelas mensais, nunca superior a 24(vinte e quatro) meses.

§ 3º - O Prefeito regulamentará por Decreto o pagamento a prazo dos lotes vendidos pela Prefeitura.

§ 4º - As vendas de terrenos efetuados a vista, o comprador terá o prazo de 30 dias, para efetuar o pagamento do valor correspondente ao preço do terreno, as taxas e emolumentos e requer a expedição do título de domínio sob pena de ser considerado desistente.

§ 5º - Em caso de falecimento do promitente comprador, passarão a seus herdeiros os direitos e obrigações, constantes do contrato de compromisso de compra e venda do lote.

Art. 16º - Após cumpridas todas as disposições desta lei de integralizado o pagamento do preço correspondente ao valor do lote, das taxas e emolumentos devidos, o Prefeito determinará a expedição do título de domínio do imóvel ao seu respectivo comprador.

art. 17º - O prefeito poderá através de programas especiais, promover o assentamento de todas as pessoas carentes que comprovarem residência na cidade, por tempo igual ou superior a 5 anos, mediante doações de lotes, e incentivos a construção da casa própria, de conformidade com as disposições desta lei.

§ Unico - Para ser beneficiado pelo disposto neste Artigo, o interessado fica obrigado a comprovar, mediante certidões passadas pelos cartórios de Registro de Imóveis do Município, não ter possuído imóveis na cidade, nos últimos 5(cinco) anos.

Art. 18 - O prefeito poderá após ouvir a Procuradoria Geral do Município, e mediante contrato específicos arrendar ou ceder em comodato lotes comerciais ou industriais de domínio do município.

§ 1º - Os contratos de arrendamento bem como os comodatos, não poderão ser por tempo superior a 10 anos.

§ 2º - Ao término dos comodatos e dos contratos de arrendamentos, os seus titulares, terão direito de preferência para aquisição dos respectivos lotes.

§ 3º - Os contratos de comodatos e os arrendamentos, não poderão ser transferidos, sem expressa anuência do Prefeito Municipal.

§ 4º - Os contratos de arrendamento e os de comodatos, cujos os titulares não promoverem a ocupação do terreno, no prazo de 365(trezentos e sessenta e cinco) dias serão considerados nulos de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação Judicial.

§ 5º - As benfeitorias feitas em lotes cedidos em comodatos ou arrendados cuja ocupação, não tenha efetivado no prazo estipulado no parágrafo anterior não geram direito de indenizar.

§ 6º - Tanto os comodatários como os arrendatários, ficam obrigados a pagar uma prestação anual, correspondente a 10% do valor do terreno, durante toda vigência dos contratos.

§ 7º - O valor das prestações de que trata o parágrafo anterior, não será computado como parte do pagamento do lote quando da aquisição do mesmo.

§ 89 - O não pagamento sem justificativas por parte dos comodatários ou arrendatários de 3 prestações consecutivas, implica na rescisão dos respectivos contratos, independentemente de qualquer interpelação judicial e sem direito a qualquer indenização.

TITULO  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITORIAS

CAPITULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 - São lotes urbanos, para os efeitos desta Lei, todos os destinados à construção de casa, prédios ou edifícios, destinados a residências, ou instalações comerciais e industriais, situadas nas cidades, vilas ou povoações do município.

Art. 20 - Os lotes urbanos serão residenciais, comerciais ou industriais, conforme sua finalidade e localização nas zonas especificadas com base na Lei de Zoneamento Urbano e no Plano Diretor da Cidade.

Art. 21 - O Prefeito Municipal poderá promover o loteamento de áreas de domínio do Município, situadas nas zonas urbanas e expansão urbana, de acordo com a lei, de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e a legislação federal aplicável à espécie, destinando-se os lotes à venda, concessão de uso ou arrendamento, obedecidas as prescrições desta Lei.

Art. 22 - O Prefeito Municipal poderá, ainda, desapropriar áreas ou faixas de terras de particulares, situadas nas zonas urbanas e de expansão urbana, visando legalizar situações de pessoas carentes que nelas tenham edificado e residam por mais de 5(cinco) anos ininterruptos e não possuam imóveis urbano ou rural no município.

CAPITULO II  
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS

Art. 23 - Os atuais ocupantes de terras de domínio do Município, tem o prazo improrrogável de 90(noventa) dias para requerer a legalização de suas posses, sob pena de não o fazendo perderão os benefícios desta Lei, inclusive o direito de preferência para aquisição do lote ocupado ou possuído.

Art. 24 - O chefe do Poder Executivo baixará os regulamentos e atos necessários ao cumprimento e aplicação desta Lei, à medida que se fizerem necessárias.

Art. 25 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio do Tocantins, Gabinete do Sr. Prefeito Municipal, aos oito dias do mês de novembro do ano de hum mil novecentos e noventa e três.



FABIO MARTINS DE SANTANA  
Prefeito Municipal

Reg. às fls nº 280<sup>a</sup> Liv nº 30  
32