



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

LEI Nº. 325, DE 05 DE AGOSTO DE 2021

INSTITUI O “PROGRAMA VITÓRIA
TITULADA” DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIARIA URBANA E RURAL, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO DE VITÓRIA DO XINGU, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, em especial no artigo 15, inciso IX, artigo 17, “g” e artigo 18, VIII, todos entabulados na Lei Orgânica do Município, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU** aprovou e ele sanciona e manda que se publique a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o “PROGRAMA VITÓRIA TITULADA”, que versa sobre a regularização fundiária urbana e rural, nos termos dos incisos XXII e XXIII do artigo 5º e 6º da Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Federal nº 13.465, Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e Lei Federal nº 11.952/2009, art. 66 da Constituição do Estado do Pará, Decreto Estadual nº 1.191, de 25 de novembro de 2020 e artigo 18, VIII da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares em imóveis urbanos e rurais de domínio do Município de Vitória do Xingu e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A autorização de que trata o artigo 1º desta Lei compreende:

I - regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas predominantemente pela população de baixa renda, nos seguintes casos:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

- a) De conjuntos habitacionais, núcleos urbanos informais ou área de expansão urbana consolidados pelo Município de Vitória do Xingu;
- b) De áreas declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização; e
- c) De áreas de propriedade do município.

II – Regularização fundiária de interesse específico, quando ocupada na forma prevista nesta lei e não esteja caracterizado interesse social.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional federal, estadual e municipal ou de assentamento, formal ou informal, promovido pelo Município de Vitória do Xingu, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

II - alienação: regularização gratuita ou onerosa de áreas urbanas ou rurais ocupadas, com a transferência do domínio pleno, através de escritura pública ou emissão de título definitivo de domínio;

III - regularização: instrumento jurídico a ser celebrado entre o município e o beneficiário, revestido de segurança jurídica, com o fim de promover a devida transferência de propriedade do imóvel;

IV - órgão regularizador: Município de Vitória do Xingu, desde que, legítimo proprietário dos imóveis;

V - beneficiário: Ocupante, a mais de 05 (cinco) anos ininterruptos, de imóveis urbanos ou rurais de propriedade do Município de Vitória do Xingu;

VI - carente ou de baixa renda: o possuidor que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou aquele responsável, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos;

VII - entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

VIII - imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo beneficiário ou por qualquer dos membros da entidade familiar;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

IX - imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo beneficiário ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

X - imóvel de uso comercial: aquele utilizado exclusivamente para fins comerciais no âmbito deste programa.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á exclusivamente aos atuais ocupantes / possuidores dos imóveis urbanos e rurais de propriedade do Município de Vitória do Xingu.

Art. 5º A regularização exclusivamente se efetivará com a comprovação, pelo beneficiário, de possuir, diretamente ou por aquisição, por mais 05 (cinco) anos ininterruptos, a posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel a ser regularizado e que comprove residir na área ou, em caso de atividade comercial, tenha dado a área a destinação fim.

CAPÍTULO III
DA ALIENAÇÃO E DO PARCELAMENTO

Art. 6º Para fins desta lei, fica permitida a alienação gratuita ou onerosa de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. Para a alienação de áreas rurais superiores a 15 (quinze) módulos fiscais dependerão de prévia autorização do Poder Legislativo Municipal.

Art. 7ª A alienação gratuita de imóveis urbanos e rurais far-se-ão por meio de comprovação dos termos previstos no inciso VI do artigo 3º desta lei.

Art. 8º Para a alienação onerosa dos imóveis urbanos e rurais considerar-se-á o valor da terra nua, desconsiderando eventuais benfeitorias, observado os seguintes cálculos:

I – Para os imóveis contidos nas Seções 1, 2, 3 e 4 do Anexo XV da Lei Complementar nº 225/2013, o valor de referência para fins de regularização



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

que trata esta lei, será de 01 (uma) Unidade Fiscal do Município (UFM) por m² (metro quadrado);

II – Para os imóveis contidos nas Seções 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e demais áreas não previstas na Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT) contidas no Anexo XV da Lei Complementar nº 225/2013, o valor de referência para fins de regularização que trata esta lei, será de 0,5 (meia) Unidade Fiscal do Município (UFM) por m² (metro quadrado);

Art. 9º Para a alienação onerosa dos imóveis rurais considerar-se-á os seguintes cálculos conforme parâmetros da Lei Federal nº 11.952/2009:

I – Para imóveis rurais com até 04 (quatro) módulos rurais, o valor por hectare será o percentual de 10% (dez por cento) do valor atualizado correspondente ao mínimo da Pauta de Valores do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);

II – Para imóveis rurais superiores a 04 (quatro) módulos rurais, o valor por hectare será o percentual de 05% (cinco por cento) do valor atualizado correspondente ao valor médio da Pauta de Valores do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);

Art. 10. A alienação onerosa poderá ser realizada nos seguintes termos:

I – Em cota única, com desconto de 50% (cinquenta por cento);

II - Em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, desconto de 25% (vinte e cinco por cento);

III - Em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, desconto de 15% (quinze por cento);

IV – Para parcelamento em até 60 (sessenta) meses, o beneficiário não fará jus a nenhum desconto.

Parágrafo único. O valor das parcelas previstas neste artigo não poderá ser inferior a 04 (quatro) UFM.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO

Art. 11. O interessado em obter a outorga do Título Definitivo de Propriedade dirigirá Requerimento ao Chefe do Poder Executivo Municipal, instruído com:

I - Documento comprobatório de estar na posse mansa e pacífica da área a ser titulada há, pelo menos, 05 (cinco) anos;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

II - Formulário padronizado com os dados georreferenciado da área e/ou da unidade habitacional;

III - Termo de Declaração firmado pelos confinantes;

Parágrafo único. Serão juntados ao Requerimento, ainda, em fotocópias devidamente autenticadas ou atestada a originalidade por servidor público:

I - Se Pessoa Física:

- a) Registro Geral de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c) Comprovante de Regularidade com as Obrigações Eleitorais;
- d) Comprovante de Quitação com o Serviço Militar, se do sexo masculino.

II - Se Pessoa Jurídica:

- a) Contrato Social, Estatuto ou Instrumento de Constituição;
- b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- c) Comprovante de Inscrição Estadual;
- d) Comprovante de Inscrição Municipal e regularidade fiscal junto ao Município.

Art. 12. Recebido e tramitado o Requerimento, será remetido ao Setor de Divisão, Demarcação e Titulação de Terras, da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infraestrutura, que realizará os seguintes procedimentos:

- I - Análise cadastral e documental;
- II - Vistoria da área;
- III - Laudo Técnico;
- IV - Envio para publicação no D.O.M. para oportunizar possível impugnação de terceiros, no prazo de 30 (trinta) dias;
- V - Parecer Socioeconômico, nos termos do artigo 3º, inciso VI desta Lei;
- VI - Parecer Jurídico;

Parágrafo único. Será dispensado Parecer Socioeconômico previsto no inciso V nos casos em que o beneficiário esteja inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

Art. 13. Após Parecer Jurídico previsto no inciso VI do artigo 12, em que seja deferido o título definitivo de propriedade os autos serão encaminhados à Procuradoria Geral do Município para análise e encaminhamento para o Chefe do Poder Executivo.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

Art. 14. O Chefe do Poder Executivo expedirá Decreto para emissão do Título Definitivo de Propriedade.

Art. 15. Após a publicação do Decreto do Poder Executivo, os autos serão enviados à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento, Tributação e Finanças (SEPOF) para cumprimento dos artigos 8º, 9º e 10 desta Lei.

Art. 16. Após o lançamento previsto no artigo anterior, os autos serão remetidos à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infraestrutura para impressão do título.

Parágrafo único. Será de Responsabilidade do Setor de Divisão, Demarcação e Titulação de Terras o controle, arquivamento e gestão dos Títulos Definitivos de Propriedade expedidos, através de Livro de Registro.

CAPÍTULO V
DA IMPUGNAÇÃO

Art. 17. Na hipótese de impugnação prevista no inciso IV do artigo 12, os autos serão encaminhados à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer sobre a legitimidade, sendo os autos processados em apenso.

§1º Será intimado o interessado, para, no prazo de 10 (dez) dias, querendo, apresentar contraminuta à impugnação, juntando os documentos que entender necessários.

§2º Cumpridos os prazos acima previstos, a Procuradoria Geral do Município manifestará, conclusivamente sobre a divergência, podendo decidir, inclusive, pelo arquivamento do processo de titulação.

Art. 18. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o pedido de titulação.

Parágrafo único. A impugnação será feita em petição escrita, destinada ao Chefe do Poder Executivo Municipal, e instruída, desde logo, com as provas documentais da irresignação formulada.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. A regularização fundiária prevista nesta lei poderá ser efetivada de ofício pelo Poder Público ou a requerimento do atual ocupante.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

Art. 20. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Município, enquanto permanecerem afetados, bem como as áreas verdes e de preservação permanente.

Art. 21. Os casos omissos previstos nesta lei serão resolvidos através da aplicação da legislação pertinente, especialmente as Constituições Federal e Estadual, Lei Orgânica do Município, Leis Federais, Estaduais e Municipais aplicáveis ao assunto.

Art. 22. Para cobertura de despesas porventura existentes na aplicação desta Lei, poderão ser abertos créditos adicionais, especiais ou suplementares nos valores e classificações necessários, nos moldes da Lei Federal nº 4.320/64, além de se fazer sua inclusão no PPA e na LDO, caso necessário.

Art. 23. Revogam-se a Lei Municipal 234, de 07 de agosto de 2014 e a Lei Municipal nº 297, de 29 de junho de 2018.

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 25. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitória do Xingu, 05 de Agosto de 2021.


Marcio Viana Rocha
Prefeito Municipal