



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
“Gestão: UNIÃO E COMPROMISSO”

PROTOCOLO
Nº 0652/2026

Natureza da Proposição: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR		Nº da Casa: 002/2026	
Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL		Nº de Origem: 002/2026	
Ementa: INSTITUI A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE TIMON E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.			
Lido na 2349ª Sessão Ordinária Em 16/03/2026 Redação Final na _____ Sessão _____ dia ____/____/2026			
Tramitação: ☐ Normal Dia ____/____/2026 ☐ Urgência Especial Dia ____/____/2024			

MOVIMENTO DA PROPOSIÇÃO			
TRAMITAÇÃO			DATA
LEITURA NA 2349ª SESSÃO ORDINÁRIA			16 03 2026
APROVADO PARECER CONJUNTO Nº 002/ 2026 CCJLAAMRF E CSAST AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2026 NA 2355ª SESSÃO ORDINÁRIA			08 04 2026
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2026 DISCUTIDO E APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) VOTAÇÃO, NA 2355ª SESSÃO ORDINÁRIA			08 04 2026
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2026 DISCUTIDO E APROVADO EM 2ª (SEGUNDA) VOTAÇÃO, NA 2356ª SESSÃO ORDINÁRIA			13 04 2026
OFÍCIO Nº _____ /2026 ENCAMINHANDO AUTÓGRAFO DE LEI AO EXECUTIVO			13 04 2026

DELIBERAÇÃO	DATA	VOTOS A FAVOR	VOTOS CONTRA	ABSTENÇÃO
Única				
1ª Discursão	08/04/2026	16 (DEZESSEIS)		
2ª Discursão	13/04/2026	16		

APROVADA NA 2355ª SESSÃO ORDINÁRIA DIA 13/04/2026 REJEITADO NA _____ SESSÃO DIA ____/____/2026

Enviado p/ sanção c/ ofício nº _____ no dia ____/____/20____ Recebido p/ sanção c/ protocolo nº _____ no dia ____/____/20____

Término do prazo p/ sanção dia 07/05/2026 Sancionado p/ Aquiescência no dia ____/____/20____ (Art. 51-LOM)

Sancionado p/ Silêncio no dia ____/____/20____ (§ 3º Art. 51-LOM) Proposição vetada total no dia ____/____/20____

Veto: () Aprovado () Rejeitado Lei nº _____ Decreto Legislativo _____ Resolução _____

Visto:

Diretor Geral

1ºSecretário

Presidente



Prefeitura Municipal de Timon-MA

MENSAGEM LEI COMPLEMENTAR

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON-MA

ARN: 003/2026-GP

PROTOCOLO N

Timon (MA), 03 de março de 2026.

Nº DE FOLHAS

DATA:

12 / 03 / 2026

HORA:

12 / HS 15 / MIN

Autor: Poder Executivo

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

ASSINATURA

Encaminho à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei Complementar Municipal nº 003/2026**, que *“**Institui a Política de Regularização Fundiária no município de Timon e dá outras providências.**”*

O Projeto de Lei anexo tem por objetivo instituir a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Timon, em consonância com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais regulamentações pertinentes.

A presente proposta legislativa visa disciplinar, normatizar e organizar, de forma abrangente e transparente, todas as ações voltadas à identificação, demarcação, regularização e integração dos núcleos urbanos informais e consolidados ao ordenamento territorial urbano municipal.

A instituição dessa política pública mostra-se fundamental para promover a inclusão social, a sustentabilidade ambiental e o desenvolvimento econômico da cidade. Ao regularizar as ocupações, o Município garante segurança jurídica da posse e da propriedade a milhares de famílias timonenses que, por décadas, viveram em situação de informalidade.

Mais do que uma formalidade legal, a REURB representa a materialização da dignidade humana, permitindo que os moradores tenham acesso pleno aos serviços públicos essenciais, como infraestrutura básica (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem urbana), bem como à possibilidade de acesso a crédito e financiamentos para melhorias habitacionais, impulsionando o desenvolvimento local e a melhoria da qualidade de vida.

O Projeto de Lei estabelece os procedimentos e critérios para a classificação da regularização fundiária, podendo ocorrer nas modalidades **Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S)** ou **Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E)**, definindo as responsabilidades dos órgãos municipais competentes, os instrumentos urbanísticos e jurídicos aplicáveis e as formas de participação da comunidade beneficiada.

A regularização fundiária constitui importante instrumento de concretização do direito social à moradia e de efetivação das funções sociais da propriedade urbana. O presente projeto alinha a legislação municipal aos marcos regulatórios federais, especialmente à Lei Federal nº 13.465/2017, abrangendo núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016.

Dentre os principais avanços da presente proposição, destaca-se a clara distinção entre as modalidades de regularização:

- **Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S):** destinada à população de baixa renda, garantindo a gratuidade dos atos de registro e da titulação, bem como

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON-MA
LEITURA NA SESSÃO ORDINÁRIA

Nº

23492

Secretário

Praça São José, S/N, Centro, Timon - MA
www.timon.ma.gov.br



Prefeitura Municipal de Timon-MA

a responsabilidade do Município pela implantação ou adequação da infraestrutura urbana essencial;

• **Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E):** aplicável aos núcleos urbanos que não se enquadram nos critérios sociais, podendo exigir contrapartidas urbanísticas e ambientais dos beneficiários.

A proposta não se limita à titulação dos imóveis, estabelecendo também diretrizes voltadas à sustentabilidade social, econômica e ambiental. Prevê, inclusive, mecanismos de regularização em áreas ambientalmente sensíveis, mediante a realização de estudos técnicos que comprovem a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior de ocupação irregular, assegurando a proteção dos recursos naturais e a segurança da população.

Além disso, o projeto incorpora importantes medidas de inclusão social e justiça fundiária, tais como:

- priorização da concessão de direitos reais em nome da mulher, fortalecendo a segurança jurídica da unidade familiar;
- possibilidade de alienação de imóveis públicos com descontos significativos, especialmente nas hipóteses de REURB-S, considerando a renda familiar, de forma a facilitar a aquisição regular da propriedade pelos beneficiários;
- estímulo à resolução extrajudicial de conflitos fundiários, contribuindo para a pacificação social e a redução da judicialização.

A aprovação desta Lei permitirá ao Município estabelecer procedimentos claros e eficientes para a entrega de títulos de propriedade, promovendo a integração dos núcleos urbanos informais à cidade formal. Dessa forma, após a regularização, o Poder Público poderá ampliar a implantação de equipamentos públicos, serviços urbanos e infraestrutura básica nessas áreas.

Ademais, a medida contribuirá significativamente para prevenir novas ocupações irregulares e para promover o ordenamento territorial e o crescimento urbano sustentável do Município de Timon.

Confiantes no compromisso dos Nobres Vereadores com o interesse público e com o futuro de nossa cidade, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar, na expectativa de sua apreciação e aprovação em caráter de urgência por essa respeitável Casa Legislativa.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos demais membros dessa Egrégia Câmara Municipal os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON-MA
LEITURA NA SESSÃO ORDINÁRIA

23492
Secretário

Rafael Brito de Sousa
Prefeito de Timon

APROVADO
1ª VOTAÇÃO
Em 08 / 04 / 26
Sessão 2355
Secretário

A Sua Excelência o Senhor
Ver. José Wilma da Silva Resende
Presidente da Câmara Municipal de Timon
N/CIDADE

APROVADO
2ª VOTAÇÃO
Em 13 / 04 / 2026
2356
Secretário



Prefeitura Municipal de Timon-MA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 002 /2026-GP,

002/26

Timon-MA, 03 de março de 2026.

Institui a Política de Regularização Fundiária no município de Timon e dá outras providências.

.....
.....
.....

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no município de Timon, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à incorporação dos núcleos urbanos informais, com ocupação consolidada até 22 de dezembro de 2016, ao ordenamento territorial urbano, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 2º. A Regularização Fundiária basear-se-á nos princípios da sustentabilidade econômica, social e ambiental e da ordenação territorial, conforme a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 3º. Além das diretrizes gerais da política urbana previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a Regularização Fundiária no município de Timon pautar-se-á nas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda; e

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 4º. Para os efeitos desta Lei, além das definições previstas nos artigos 9º e 11º da Lei Federal nº 13.465, de 2017, considera-se:

I - Regularização Fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - Núcleo Urbano Consolidado: núcleos urbanos informais preexistentes a 22 de dezembro de 2016, de difícil reversão, considerando-se a destinação residencial ou comercial, a localização das vias de circulação e a presença ou não de equipamentos públicos, tais como

2



Prefeitura Municipal de Timon-MA

drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, ou limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - Legitimação Fundiária: nova forma jurídica de aquisição originária de propriedade, conferido por ato discricionário do Poder Público àquele que detiver área pública ou possuir área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado, pendente de regularização e que atenda às condições preestabelecidas na presente Lei;

IV - Legitimação de Posse: instrumento de regularização fundiária que possibilita ao Poder Público o reconhecimento de situação de fato, por meio do qual se reconhece a posse do imóvel privado ou área objeto da Reurb, com identificação de seus ocupantes, tempo da ocupação e natureza da posse, mediante o cumprimento de condições preestabelecidas na presente Lei;

V - População de Baixa Renda: famílias com renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos; e

VI - Demarcação Urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, por meio de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

Art. 5º. Constituem objetivos da Reurb:

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; e

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 6º. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e

7



Prefeitura Municipal de Timon-MA

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. É permitida a Regularização Fundiária Mista nas situações que ensejam a caracterização de ocupação parcial por população de interesse social e por interesse específico.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I DA REURB DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

Art. 7º. Se enquadram como legitimados a participar da Reurb-S as unidades imobiliárias nas quais:

- I - haja ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há pelo menos 5 (cinco) anos;
- II - estejam inseridas em núcleo informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- III - os beneficiários não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- IV - a renda familiar não ultrapasse 3 (três) salários mínimos;
- V - o uso predominante seja habitacional; e
- VI - A área do lote não ultrapasse 300 (trezentos) metros quadrados.

§ 1º Serão aceitos todos os meios de prova lícita necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I deste artigo, podendo ser demonstrado, inclusive, por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

§ 2º O limite máximo de área para o lote, conforme estabelecido no inciso VI, poderá ser ampliado no decreto municipal que instituir a Reurb-S, contanto que o núcleo informal em questão apresente características majoritariamente rurais.

Art. 8º. Na Reurb-S, cabe ao Município, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, a implantação de:

- I - infraestrutura essencial, definida no artigo 36, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017;
- II - equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização; e
- III - melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização.

Parágrafo único. Os encargos previstos no caput deste artigo e o ônus de sua manutenção são de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 37 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 9º. O Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465/2017.

7



Prefeitura Municipal de Timon-MA

Art. 10. Na Reurb-S, a aquisição de direitos reais pelo particular será feita de forma gratuita, desde que o beneficiário se enquadre em todos os critérios estabelecidos no artigo 7º desta lei.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E

Art. 11. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados na Seção I desta Lei.

Art. 12. Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal exigirá dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

Art. 13. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária (SEMPUR) ou órgão que a substitua, exigirá contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integram termo de compromisso firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985 e, artigo 79-A da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Art. 14. O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições das áreas públicas previstas na legislação municipal.

Art. 15. Na Reurb-E promovida sobre bem público, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MISTA

Art. 16. A Regularização Fundiária Mista ocorre quando forem identificadas, nas áreas a serem regularizadas, situações em que haja concomitância de interesse social e específico.

Art. 17. A Regularização Fundiária de Interesse Misto dependerá da análise e da aprovação do projeto pelo órgão gestor de Regularização Fundiária Urbana, em conformidade com a presente Lei.

SEÇÃO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE RISCO

Art. 18. A Reurb não se aplica aos núcleos urbanos informais, ou à parcela deles, que estejam situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados na legislação em vigor.

Art. 19. Estudos técnicos deverão ser realizados quando, para fins de Reurb-S, o núcleo urbano informal, ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação total do risco ou correção na parte por ele afetada.



Prefeitura Municipal de Timon-MA

§ 1º. Na hipótese do caput, é condição indispensável à Reurb-S, além de outras ações, a implantação prévia das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados, considerando:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas prévias providências para assegurar o escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, salvo se comportarem medidas físicas viáveis, tais como drenagem, modificações na geometria do talude e estrutura para controle dos deslizamentos e estabilidade dos taludes.

§ 2º. A identificação e o mapeamento de áreas de risco dependerá de laudo técnico da Defesa Civil e/ou de outros órgãos oficiais competentes, levando em consideração as cartas geotécnicas, relatórios técnicos e dados coletados na população local.

SEÇÃO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 20. Na regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, deverá ser elaborado estudo técnico que demonstre a melhoria das condições socioambientais em relação à situação anterior, bem como a adoção das medidas socioambientais nele preconizadas.

Art. 21. Para a Reurb-S, o estudo técnico mencionado deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água; e

VIII - indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização.

Art. 22. Na regularização fundiária de interesse específico que abrange 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 Termo de Ajustamento de Conduta para as áreas que estejam com degradação.



Prefeitura Municipal de Timon-MA

Parágrafo único. Para fins de análise pelo órgão ambiental, o laudo deverá estar instruído, no mínimo, com os seguintes elementos:

- I - caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II - identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III - especificação e avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos públicos;
- IV - identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V - especificação da ocupação consolidada existente na área;
- VI - identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
- VII - indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- VIII - avaliação dos riscos ambientais;
- IX - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
- X - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito da população aos corpos d'água, quando couber.

Art. 23. Para fins da regularização em Área de Preservação Permanente (APP), nas duas modalidades de Reurb, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 1º. Na Reurb-S, a faixa mínima não edificável poderá ser reduzida para até cinco metros, quando as exigências do estudo apresentado oferecerem melhores condições ambientais para situação de fato, prevendo a execução de medidas preventivas e recuperação da área degradada, considerado o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção de unidade de conservação.

§ 2º. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o caput deste artigo poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento e as diretrizes especificadas pelo respectivo conselho gestor.

§ 3º. As exigências desta Lei não dispensam o cumprimento das normas de licenciamento e de outras previstas pela legislação ambiental e pelo conjunto da legislação urbanística municipal, levando em consideração a situação de fato.

Art. 24. No caso de o projeto abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implique a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

Parágrafo único. Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o caput pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer técnico e legalmente fundamentado que justifique a negativa para realização da Reurb.



Prefeitura Municipal de Timon-MA

CAPÍTULO III DOS LEGITIMADOS A REQUERER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 25. São legitimados a requerer a Reurb pessoas e entidades, públicas e particulares, descritas no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. Os legitimados previstos no caput deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º. O processo de Reurb será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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 IV DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 26. Poderão ser empregados pelo Município, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes instrumentos:

I - quando a regularização incidir sobre área pública:

- a) legitimação fundiária;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) doação; e
- e) compra e venda;

II - quando a regularização incidir sobre área particular:

- a) legitimação de posse;
- b) contrato de compromisso de compra e venda acompanhado da prova de quitação;
- c) usucapião judicial ou extrajudicial;
- d) doação;
- e) compra e venda; e
- f) desapropriação para fins de interesse social.

Art. 27. A legitimação fundiária possibilita, a critério do ente público, a aquisição de direito de propriedade àquele que detiver área pública ou possuir área privada, integrante de núcleo urbano informal existente até 22 de dezembro de 2016, com finalidade residencial.

§ 1º. Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, caso seja reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação, a legitimação fundiária poderá ser utilizada nos termos do artigo 23, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º. Somente na Reurb-S a legitimação fundiária poderá ser utilizada.



Prefeitura Municipal de Timon-MA

CAPÍTULO V DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 28. O projeto de regularização fundiária deve conter, ao menos:

I - projeto urbanístico, que visa a promover o planejamento do núcleo urbano, com a descrição dos lotes e das áreas públicas, considerando o sistema viário, os equipamentos urbanos e comunitários e a infraestrutura essencial, devendo conter os elementos do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017;

II - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana e comunitária na área e no raio de um quilômetro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental;

III - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

- a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;
- c) a solução para relocação da população, caso necessária;
- d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
- e) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- g) a enumeração das obras e serviços previstos; e
- h) o cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento;

IV - plantas com a indicação:

- a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e
- d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;

V - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;



Prefeitura Municipal de Timon-MA

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra; e

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º. O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado e pelo titular da iniciativa de regularização.

§ 2º. O Município poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, segundo critérios estabelecidos em ato do Chefe do Executivo.

§ 3º. Quando a regularização fundiária for implementada em etapas, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa respectiva e o momento de execução das obras, que poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

Art. 29. Para a Reurb-E, deverão ser definidos, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, 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. Na Reurb-E, o Poder Executivo Municipal exigirá do titular da iniciativa de regularização fundiária as garantias previstas pela legislação vigente, visando a assegurar a execução das obras e serviços essenciais à regularização do parcelamento.

CAPÍTULO VI DO PROCESSO

SEÇÃO I DO PROCEDIMENTO

Art. 30. Compete ao Executivo Municipal:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 31. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Art. 32. O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.



Prefeitura Municipal de Timon-MA

§ 1º. 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.

§ 2º. A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 34. 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 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 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 acordo com a Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 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 parágrafos 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. Fica dispensado o disposto neste artigo caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 35. O pronunciamento do órgão gestor de Regularização Fundiária Urbana deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;



Prefeitura Municipal de Timon-MA

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.

Art. 36. 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; e
- 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. 37. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. O procedimento do registro da Reurb atenderá ao disposto nos artigos 42 a 54 da Lei Federal nº 13.465/2017.

SEÇÃO II DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 38. A regularização fundiária será realizada por loteamento e quadra de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 39. A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

- I - pedido instruído com cópia da matrícula da área ocupada, visando à regularização, se houver;
- II - indicação da matrícula do IPTU;
- III - cópia dos Títulos ou Contrato de Compra e Venda;
- IV - cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;
- V - comprovantes de endereço, na forma da lei;
- VI - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;
- VII - comprovantes de renda, em caso de Reurb-S;
- VIII - declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, especialmente para o enquadramento na Reurb-S; e
- IX - plantas topográficas, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), e memorial descritivo, nos seguintes termos:



Prefeitura Municipal de Timon-MA

- a) o levantamento topográfico para regularização de quadra deverá conter:
1. o perímetro da quadra e vias públicas com localização dos lotes georreferenciados, identificação dos confrontantes e, no caso de aclive ou declive, cortes longitudinais/transversais; e
 2. córregos e áreas de preservação permanente, quando houver.
- b) o levantamento topográfico para regularização de loteamento deverá conter:
1. nome do loteamento;
 2. sistema viário categorizado, com subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, e a identificação das vias, lotes e quadras;
 3. identificação e dimensionamento das áreas verdes e equipamentos comunitários;
 4. áreas não edificáveis, córregos e áreas de preservação permanente; e
 5. no caso de áreas com aclives ou declives, deverão constar perfis longitudinais e transversais das quadras.

Parágrafo único. Nos casos de levantamento efetuado pela própria municipalidade ou por quem ela designar, também se fará necessária a comprovação de ART ou RRT, seja de forma específica ou de Cargo e Função.

Art. 40. Fica o órgão gestor de Habitação e Assuntos Fundiários autorizado a solicitar documentação complementar, se necessário.

SEÇÃO III DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DA REURB

Art. 41. O requerimento será protocolado diretamente no órgão gestor de Habitação e Assuntos Fundiários, que providenciará a abertura de processo em conformidade com os documentos exigidos por esta Lei, obedecendo, respectivamente, a seguinte tramitação:

I - análise técnica do pedido e dos documentos apresentados, providenciando coleta de todos os dados necessários ao prosseguimento dos atos;

II - superadas todas as exigências e adequações, o procedimento será submetido à conclusão, parecer final e elaboração da CRF;

III - por fim, será encaminhado para registro perante o Cartório de Registro de Imóveis para formalização da individualização dos imóveis, com abertura de novas matrículas, as quais sustentarão a base de dados do cadastro municipal, que, dependendo do caso, poderá proceder aos lançamentos dos tributos municipais.

Parágrafo único. Se o órgão gestor de Habitação e Assuntos Fundiários entender necessário, será encaminhado o projeto para análise de outras secretarias e outros órgãos e, finalmente, à apreciação conclusiva.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO

Art. 42. Os imóveis públicos que já estejam ocupados irregularmente ou invadidos à revelia da Administração até 22 de dezembro de 2016 deverão ser objeto de identificação, inventário, registro e fiscalização, visando ao controle das ocupações neles existentes, a fim de



Prefeitura Municipal de Timon-MA

que oportunamente se proceda à necessária regularização fundiária da respectiva área, nos termos da presente Lei.

Parágrafo único. A presente Lei aplicar-se-á em todas as situações irreversivelmente consolidadas até 22 de dezembro de 2016 e preferencialmente relacionadas à ocupação do solo para fins de moradia, devendo, em cada caso, serem observadas as peculiaridades de cada modalidade de Reurb.

Art. 43. Excepcionalmente, será admitida a alienação onerosa de bem público para os ocupantes de núcleo urbano informal consolidado na Reurb-S e na Reurb-E, desde que atenda ao interesse social da respectiva comunidade e se encontre inserido neste contexto.

§ 1º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida ao mesmo beneficiário para, no máximo, dois imóveis, sendo um residencial e um não residencial, regularmente cadastrado em seu nome no órgão gestor de Habitação e Assuntos Fundiários.

§ 2º. Não serão admitidas vendas de áreas superiores a cinco mil metros quadrados.

Art. 44. Para fins de regularização da ocupação, é considerado legítimo ocupante de terra pública municipal no meio urbano o interessado que comprove o atendimento dos seguintes requisitos:

- I - comprovar a ocupação mansa e pacífica pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, cinco anos, devendo-se observar a cadeia da posse, bem como as normas urbanísticas pertinentes;
- II - comprovar a ocupação de área nunca superior a mil metros quadrados;
- III - não ter sido beneficiado por projetos de regularização fundiária de área urbana ou rural; e
- IV - não possuir outro imóvel.

Art. 45. A alienação dar-se-á de forma onerosa na ocupação de área acima de duzentos e cinquenta metros quadrados até mil metros quadrados.

§ 1º. A alienação dar-se-á de forma gratuita na hipótese de ocupação de área até duzentos e cinquenta metros quadrados, desde que seja residencial.

§ 2º. Sendo comercial a ocupação, o ocupante poderá adquirir o título de domínio por meio da compra da área.

§ 3º O Município poderá admitir o pagamento de outorga decorrente da concessão de direito real de uso quando o ocupante demonstrar incapacidade financeira para aquisição do bem, observados os requisitos da lei.

Art. 46. Os imóveis objeto da alienação na Reurb-S terão o preço mínimo de alienação fixado com base no valor venal do imóvel, segundo os critérios adotados para avaliação do Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI), observando o seguinte:

I - o pagamento poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas; e

II - será possível o fornecimento de desconto de até 40% (quarenta por cento) para as aquisições em função da renda familiar, conforme a seguinte progressão:



Prefeitura Municipal de Timon-MA

- a) 10% (dez por cento): para o beneficiário que possuir renda familiar de 4 (quatro) a 5 (cinco) salários mínimos;
- b) 20% (vinte por cento): para o beneficiário que possuir renda familiar de 3 (três) a 4 (quatro) salários mínimos;
- c) 30% (trinta por cento): para o beneficiário que possuir renda familiar de 1,5 (um e meio) salário mínimo até 3 (três) salários mínimos; e
- d) 40% (quarenta por cento): para o beneficiário que possuir renda familiar de até 1,5 (um e meio) salário mínimo.

Parágrafo único. Será concedido desconto ao beneficiário, de até cinquenta por cento, para pagamento à vista, não cumulativo ao disposto no inciso II deste artigo.

Art. 47. Os imóveis objeto da alienação na Reurb-E terão o preço mínimo de alienação fixado com base no valor venal do imóvel, segundo os critérios adotados para avaliação do ITBI, observando o seguinte:

I - o pagamento poderá ser parcelado em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas; e

II - será possível o fornecimento de desconto de até 30% (trinta por cento) para pagamento à vista.

Art. 48. A alienação das áreas superiores a 1.000 m² (mil metros quadrados), até o limite máximo de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será feita mediante venda, com base nos critérios do ITBI, desde que comprovem a ocupação consolidada, de forma mansa e pacífica, pela exploração direta ou indireta, por si ou por seus antecessores, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, dez anos.

Parágrafo único. Poderá ser concedido desconto ao beneficiário da alienação de até 30% (trinta por cento) para pagamento à vista ou poderá ser concedido o parcelamento em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, mediante entrada mínima de 10% (dez por cento) do valor do imóvel.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49. A regularização de ocupações irregulares não implica o reconhecimento e a responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador com os adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 50. Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha os requisitos da lei.

Art. 51. Não serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades até o trânsito em julgado da decisão, ressalvada a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela Administração Pública ou no caso de prévio acordo amigável de conflitos.



Prefeitura Municipal de Timon-MA

Art. 52. A regularização das edificações existentes nas ocupações irregulares de que trata esta Lei será objeto de legislação específica.

Art. 53. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após cinco anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º. Para requerer a conversão prevista no caput deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

- I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e
- IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º. No caso de área urbana com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 52. Ficam revogadas:

- I - a Lei Municipal nº 1.578, de 03 de setembro de 2009; e
- II - as demais disposições em contrário.

Art. 54. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timon - MA, 03 de março de 2026; 135º da Emancipação Político-Administrativa do Município.


Rafael de Brito Sousa
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON-MA
LEITURA NA SESSÃO ORDINÁRIA
Nº 2349-2

Secretário

APROVADO
2ª VOTAÇÃO
EM 13/04/2026
Sessão 2356ª

Secretário

APROVADO
1ª VOTAÇÃO
Em 08/04/26
Sessão 2355ª

Secretário



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON**

Comissão de Constituição, Justiça, Legislação, Administração, Assuntos Municipais e Redação Final; E Comissão de Orçamento, Finanças, Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal.

PARECER CONJUNTO Nº 002/2026 – CCJLAAMRF E CCSAST.

Da Comissão de Constituição, Justiça, Legislação, Administração, Assuntos Municipais e Redação Final; e Comissão Orçamento, Finanças, Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal e Comissão Saúde e Assistência Social e Trabalho, que versa sobre o Projeto de Lei Complementar nº 002/2026, que **"INSTITUI A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA NO MUNICIPIO DE TIMON E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

RELATOR: Ver. Lazaro Martins – CCJLAAMRF;

RELATOR: FRANCISCA CLARA DA SILVA SOUSA PRADO - CSAST

APROVADO
EM 08 / 04 / 26
SESSÃO 2355ª

1º Secretário

I – RELATÓRIO

A matéria em análise trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 002/2026 de autoria do EXECUTIVO MUNICIPAL, **"INSTITUI A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA NO MUNICIPIO DE TIMON E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O presente parecer jurídico tem por finalidade analisar, sob o ponto de vista jurídico-administrativo e urbanístico, o **"INSTITUI A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA NO MUNICIPIO DE TIMON E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, instrumento normativo que integra a política municipal de desenvolvimento urbano e regulamenta a integração dos núcleos urbanos municipal.

Vale ainda lembrar que o este projeto de Lei Complementar visa atingir uma classe menos desfavorecida em nossa cidade, sendo assim alcançando a população de baixa renda.

A proposta tem por objetivo disciplinar a atuação do Poder Público Municipal na implementação da regularização fundiária urbana, em conformidade com a legislação federal vigente, especialmente a Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB).



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON**

Comissão de Constituição, Justiça, Legislação, Administração, Assuntos Municipais e Redação Final; E Comissão de Orçamento, Finanças, Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal.

É o relatório.

APROVADO
EM 08 / 04 / 26
SESSÃO 2355^a
PH/
1º Secretário

II - VOTO DO RELATOR

De INÍCIO, é valido lembrar que é legítimo a autoria deste projeto de lei, ser apresentado pelo EXECUTIVO MUNICIPAL, pois o tema em tela é de competência do prefeito em exercício, assim diz a Lei Orgânica deste município, veja abaixo:

Art. 70 – Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

...

XXII – Aprovar projetos de edificação e planos de loteamento arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanísticos.

Vale ainda lembrar, que na Constituição Federal de 1988 em seu artigo 30, I e VIII diz que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e, senão Vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON-MA
LEITURA NA SESSÃO ORDINÁRIA
Nº 2355^a
PH/
Secretário

Ainda na Constituição Federal estabelece que a propriedade deve atender à sua função social, conforme previsto nos arts. 5º, XXIII, e 182. Sendo assim a regularização fundiária constitui instrumento fundamental para: Reduzir a informalidade urbana, garantir segurança jurídica aos ocupantes, promover inclusão social, ampliar o acesso a serviços públicos e valorizar o ordenamento territorial.

Assim, a política municipal de regularização fundiária representa mecanismo legítimo de concretização da função social da propriedade e da política urbana.

Av. Paulo Ramos S/N - Centro - CEP. 65.630-140 - Centro - Timon - Maranhão



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON

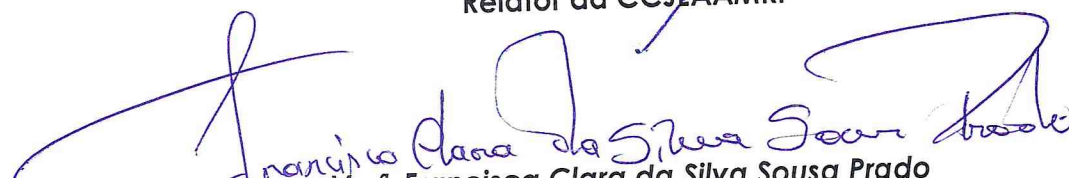
Comissão de Constituição, Justiça, Legislação, Administração, Assuntos Municipais e Redação Final; E Comissão de Orçamento, Finanças, Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal.

A regularização fundiária urbana (REURB) encontra fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece normas gerais aplicáveis a todo o território nacional. A referida lei define a regularização fundiária como: "Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes."

A política municipal proposta deve observar os princípios e diretrizes estabelecidos na legislação federal, tais como: a garantia do direito social à moradia, função social da propriedade, desenvolvimento urbano sustentável, inclusão social, Segurança jurídica e a eficiência administrativa

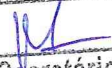
Desta feita, considerando os substratos fáticos e jurídicos constantes deste processo, o parecer jurídico, o qual é apenas opinativo, não vinculando os vereadores à sua motivação ou conclusão, é favorável quanto à legalidade do Projeto de Lei Complementar Nº 002/2026 SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 DE ABRIL DE 2026.


Ver. Lázaro Martins
Relator da CCJLAAMRF


Ver. Francisca Clara da Silva Sousa Prado
Relator da CCSAST

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
LEITURA NA SESSÃO ORDINÁRIA
Nº 2355ª
Secretário 

III – PARECER DA COMISSÃO

APROVADO
EM 08 / 04 / 26
SESSÃO 2355ª

1º Secretário

Da Comissão de Constituição, Justiça, Legislação, Administração, Assuntos Municipais e Redação Final, e Comissão Orçamento, Finanças, Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal e Comissão Saúde e Assistência Social e



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON**

Comissão de Constituição, Justiça, Legislação, Administração, Assuntos Municipais e Redação Final; E Comissão de Orçamento, Finanças, Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal.

Trabalho de diante o exposto, não existindo óbices do que nos cabe analisar, manifestamo-nos favoravelmente ao voto do relator.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, EM EM 06 DE ABRIL DE 2026.

Ver. Ulysses Almeida Waquim
Presidente da CCJLAAMRF

Ver. Luis Antonio Barbosa da Silva
Vice-Presidente da CCJLAAMRF

Ver. Lázaro Martins
Relator da CCJLAAMRF

Ver.ª Amanda Pires de Araújo
Presidente da CSAST

Ver. Thalys Monteiro Borges
Vice-Presidente da CSAST

Ver.ª Francisca Clara da Silva Sousa Prado
Relator da CSAST

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON-MA
LEITURA NA SESSÃO ORDINÁRIA
Nº 2355ª
Secretário

APROVADO
EM 08 / 04 / 26
SESSÃO 2355ª
↑ Secretário



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"União e Compromisso"

Av. Paulo Ramos S/N - Bairro Centro - CEP: 65.630-140 - Timon-Maranhão
CNPJ, 06.779.466/0001-13

Ofício nº 132/2026/GP/CMT

Timon-MA, 15 de abril de 2026

A Sua Excelência

Sr. Rafael de Brito Sousa

Prefeito Municipal de Timon-MA

Nesta

Assunto: **Encaminha Autógrafo de Lei.**

Senhor Prefeito,

Em cumprimento ao disposto no Art. 51 da Lei Orgânica do Município de Timon-MA, encaminhamos a Vossa Excelência o autógrafo de Lei aprovada por esta Casa Legislativa, correspondente ao Projeto de Lei Complementar nº 002/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que Institui a Política de Regularização Fundiária no município de Timon e dá outras providências.

Solicitamos ainda, que seja encaminhado ao Poder Legislativo Municipal a sanção ou o veto para as devidas providências por parte deste Poder, nos termos do Art. 51, §§ 1º, 2º e 3º, e Art. 90 da Lei Orgânica do Município.

Sem mais para o momento apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente.


Ver. José Wilma da Silva Resende
Presidente

RECEBIDO
EM: 17/04/26
Renata Patrícia
Assessora