

LEI Nº 181, DE 31 DE OUTUBRO DE 2025

“Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Rural no Município de Campestre do Maranhão e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Campestre do Maranhão, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Rural, com o objetivo de regularizar a situação jurídica, urbanística, ambiental e social de imóveis rurais, garantindo o direito à moradia, a função social da propriedade e a preservação ambiental.

Art. 2º O programa de regularização fundiária rural será desenvolvido em conformidade com as seguintes leis federais:

I – Lei nº 13.465/2017, que regulamenta a regularização fundiária rural e urbana, com ênfase nas áreas de interesse social;

II – Lei nº 11.952/2009, que dispõe sobre a fração mínima de parcelamento de imóveis rurais e a regularização fundiária em áreas rurais;

III – Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro), que estabelece as Áreas de Preservação Permanente (APP), a Reserva Legal (RL) e as normas para a regularização ambiental das propriedades rurais;

IV – Lei nº 5.868/1972, que define a fração mínima de parcelamento para imóveis rurais, regulando o parcelamento e a titulação de grandes áreas rurais

CAPÍTULO II **OBJETIVOS E ABRANGÊNCIA**

Art. 3º O Programa Municipal de Regularização Fundiária Rural tem como objetivos:

I – titular as famílias ocupantes de áreas rurais, promovendo a regularização fundiária e respeitando os direitos dos ocupantes.

II – realizar o georreferenciamento e o Cadastro Ambiental Rural (CAR) de todas as propriedades rurais que serão beneficiadas no município, com a devida conformidade com o Código Florestal Brasileiro e outras normas ambientais.

III – garantir a regularização ambiental das propriedades rurais, incluindo as Áreas de Preservação Permanente (APP) e a Reserva Legal (RL), conforme estabelecido pela Lei nº 12.651/2012.

IV – Promover a fração mínima de parcelamento de imóveis rurais de acordo com a Lei nº 11.952/2009, permitindo a titulação das famílias ocupantes de áreas menores ou em conformidade com a função social da propriedade.

CAPÍTULO III

ISENÇÃO DE CUSTOS E EMOLUMENTOS

Art. 4º Ficam isentos de custas e emolumentos cartoriais todos os atos relacionados à regularização fundiária, incluindo a criação de novas matrículas para os ocupantes das propriedades rurais, com base no processo de titulação das famílias, em conformidade com a Lei nº 13.465/2017, Lei nº 11.952/2009, Lei nº 12.651/2012, e com o Provimento do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Maranhão.

§ 1º O cartório de registro de imóveis deverá criar novas matrículas para cada uma das famílias beneficiadas pela regularização fundiária, sem cobrar taxas de abertura de matrícula, averbação ou quaisquer custos administrativos relacionados à titulação, conforme as disposições da Lei nº 13.465/2017, Lei nº 11.952/2009 e o Provimento do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Maranhão, de 26 de abril de 2024.

§ 2º A isenção de custos se aplica a todos os registros relacionados à titulação, incluindo a abertura de novas matrículas para os novos proprietários, não se limitando à abertura da matrícula inicial ou ao primeiro registro. Esta isenção é garantida pelo disposto no Art. 56 da Lei nº 13.465/2017, Art. 1º da Lei nº 11.952/2009 e Art. 1º do Provimento do Corregedor-Geral da Justiça do Maranhão, que preveem a isenção de emolumentos para processos de regularização fundiária de interesse social.

§ 3º Não será permitida a averbação da matrícula original do imóvel (realizada quando a propriedade foi doada ao Município) para fins de regularização fundiária. A criação de novas matrículas será o procedimento exclusivo para registrar as

propriedades dos novos titulares, conforme a orientação do INCRA e de acordo com a Lei nº 13.465/2017.

CAPÍTULO IV

OBRIGAÇÕES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Art. 5º O Município de Campestre do Maranhão se compromete a:

I – arcar com os custos do georreferenciamento e do Cadastro Ambiental Rural (CAR) das propriedades rurais, sem custos para as famílias beneficiárias.

II – garantir a regularização fundiária, com o registro das novas matrículas para as famílias beneficiárias, sem cobrança de taxas ou emolumentos.

III – garantir que a regularização fundiária de todas as áreas rurais siga as disposições da Lei nº 13.465/2017, Lei nº 11.952/2009, Lei nº 12.651/2012 e o Provimento do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Maranhão, respeitando os princípios da função social da propriedade e da preservação ambiental.

CAPÍTULO V

FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO E TITULAÇÃO

Art. 6º A fração mínima de parcelamento (FMP) aplicável no Município de Campestre do Maranhão é a definida pelo INCRA.

§ 1º Excepcionalmente, em conformidade com o disposto no art. 8º, §1º, da Lei nº 11.952/2009, e nos arts. 13 e 23 da Lei nº 13.465/2017, admite-se, no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária Rural, a titulação de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento, desde que se trate de regularização fundiária de interesse social ou específico, observado o cumprimento da função social da propriedade e a legislação ambiental.

§ 2º A flexibilização prevista neste artigo não importa em redefinição municipal da fração mínima de parcelamento, cabendo exclusivamente ao INCRA sua fixação.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º As despesas resultantes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Executivo, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 8º O Município fica autorizado a celebrar acordos de cooperação técnica ou instrumentos congêneres junto a outros órgãos ou entidades dos demais

Poderes da União, Estado ou Municípios, bem como entidades privadas visando o cumprimento dos objetivos desta Lei e implantação da infraestrutura necessária para garantir a sua viabilidade

Art. 9º As despesas resultantes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Executivo, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 10. Esta Lei poderá ser objeto de regulamentação por meio de Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 11. Os critérios para enquadramento nas modalidades Reurb de Interesse Social ou Específico obedecerá aos requisitos estabelecidos na Lei nº 157, de 08 de novembro de 2023.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Campestre do Maranhão – MA, 31 de outubro de 2025.

FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA
FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal