



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020**

Lei nº. 441/2017 de 25 de setembro de 2017.

“Dispõe sobre a Regularização Fundiária dos Imóveis Urbanos do Município de Pacajá, Pará e dá outras providências”.

2

O **Prefeito Municipal de Pacajá - PA**, Estado do Pará, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e manda que se publique a seguinte Lei:

Título I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização fundiária das áreas urbanas do Município de Pacajá, tanto da sede do município, como de suas vilas, adquiridas em decorrência da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, reger-se-á pelo disposto na presente lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização fundiária dos imóveis situados na zona urbana do Município de Pacajá, desde que observadas às disposições da presente Lei, bem como os ditames do Plano Diretor (Lei nº 276/2006), Lei Municipal de Uso e Parcelamento do Solo (Lei 228/2003 e complementar pela Lei 391/2014), e Código Ambiental de Pacajá (Lei 303/2008), e demais leis vigentes que regulam o ordenamento territorial urbano.

Art. 3º A regularização fundiária objeto da presente Lei, dar-se-á por alienação a título gratuito ou oneroso conforme a situação do beneficiário, bem como concessão de direito real de uso.

Art. 4º Compete ao Departamento de Ordenamento Territorial Urbano iniciar o processo de regularização dos imóveis, à qual caberá o cadastramento dos respectivos beneficiários, bem como toda formalização do procedimento e fiscalização de observância dos requisitos desta lei.

Parágrafo único. Os imóveis urbanos objetos de regularização fundiária serão previamente avaliados, em que o preço de avaliação constará da tabela no anexo I, desta lei, em metros quadrados e levando em consideração a localização do imóvel.

Art. 5º Os títulos definitivos a serem outorgados para os fins desta Lei serão firmados pelo Prefeito Municipal e pelo Secretário de Habitação e Regularização Fundiária.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

Art. 6º Os recursos provenientes da alienação onerosa de que trata esta Lei serão destinados a custear a regularização fundiária do Município, inclusive no pagamento das despesas dos beneficiários do Programa **PACAJÁ LEGAL** e o saldo remanescente, se houver, será destinado ao FHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Título II

DO CREDENCIAMENTO

Art. 7º O Município, em observância ao art. 29 da Lei 11.952/2009, deverá proceder ao levantamento técnico da área recebida, devendo assim proceder à conversão de todo perímetro em lotes urbanos, ultimando o parcelamento do solo, observando as ocupações incidentes, respeitando no que couber às disposições da Lei 6.766/1979.

Art. 8º Em razão do elevado custo para se realizar os trabalhos técnicos e objetivando melhor observar o interesse público, para realização do disposto no artigo anterior, o Poder Executivo poderá contar com a cooperação técnica de empresas previamente credenciadas, que atendam aos requisitos técnicos e que serão remuneradas diretamente pelos os beneficiários dos títulos, observando as disposições desta lei.

Art. 9º Poderão se credenciar qualquer empresa que cumulativamente preencham os seguintes requisitos:

- a) Estar regularmente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ a pelo menos 05 (cinco) anos;
- b) Estar devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- c) Ter sede no município de Pacajá-PA;
- d) Estar cadastrada e em situação regular no Sistema de Cadastramento de Fornecedores – SICAF;
- e) Possua Responsável Técnico com vínculo efetivo comprovado com a empresa, com formação em Cartografia e Geodésico;
- f) Apresentar Balanço Patrimonial dos últimos dois anos, comprovando capacidade econômica/financeira para execução do trabalho;
- g) Apresentar comprovação de execução de outros serviços prestados a órgãos ou entidades à nível Federal, ou Estadual, ou em pelo menos em três municípios do Estado do Pará, atestando capacidade técnica para execução do trabalho;
- h) Apresentar Plano de Trabalho, detalhando cronograma, e infraestrutura de materiais, equipamentos, veículos e pessoal;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

Art. 10º O Poder Executivo lançará edital dando publicidade para que concorram tanto quanto possível o maior número de interessados.

Art. 11º As empresas credenciadas deverão apresentar profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, que será o responsável legal pelo projeto, bem como deverão disponibilizar ao município todo trabalho técnico, afim de que seja possível a abertura das matrículas no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único – Na hipótese de se credenciarem mais uma empresa interessada, os usuários poderão escolher livremente qualquer uma delas, sendo vedado ao Poder Público indicar ou de qualquer forma interferir na escolha.

Art. 12º Pelo trabalho técnico realizado as empresas credenciadas serão remuneradas diretamente pelo beneficiário do título, quando do requerimento do processo administrativo, pelos valores constantes no anexo II, desta lei.

§ 1º Os valores serão fixados em metros quadrados, reajustados anualmente pelo IPCA – índice de preço ao consumidor amplo, ou outro que venha substituí-lo.

§ 2º Na condição de interessado, e quando o requerer, o Município também deverá pagar os mesmos valores à empresa credenciada, sendo possível haver compensação com crédito tributário municipal.

§ 3º Nenhum processo administrativo terá seguimento sem declaração da empresa credenciada dando conta que recebeu os valores previsto no *caput*.

Art. 13º Uma vez credenciada a empresa ficará vinculada ao processo de regularização durante todo o tempo que houver interessados na titulação; todavia, poderá requerer seu descredenciamento a qualquer tempo, e estará sujeito à fiscalização e assegurado o contraditório e ampla defesa, poderá ser penalizada e/ou ser descredenciada.

Título III

DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 14º São beneficiários desta Lei, qualquer pessoa natural ou jurídica, que cumulativamente atender os seguintes requisitos:

I – ser brasileiro nato ou naturalizado, no caso de pessoa natural e devidamente inscrita segundo as leis brasileira, a pessoa jurídica que detenha 51% (cinquenta e um por cento) de capital nacional;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

II – comprovar a posse sobre o imóvel urbano, a tendo de forma mansa e pacífica, sem oposição e de forma continuada;

III – estar em dias com as obrigações fiscais perante o Município;

§ 1º O título será outorgado ao beneficiário que provar a posse sobre o imóvel, devendo apresentar requerimento e instrumento no qual declare que é o possuidor e que preenche os demais requisitos desta Lei, sem prejuízo de outros meios em direito admitidos.

§ 2º Por ocasião do requerimento da titulação o beneficiário deverá apresentar certidão negativa de débito perante a Fazenda Pública Municipal.

§ 3º Tem os mesmos efeitos previstos no parágrafo anterior a certidão de que e conste a existência de créditos não vencidos, em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora, ou cuja exigibilidade estiver suspensa.

§ 4º Os imóveis da Vila Bom Jardim e da Vila Nazaré, bem como qualquer outra Vila, que não seja a sede do município, estarão dispensados da apresentação da certidão que trata o *caput* deste artigo.

Título IV

DAS ALIENAÇÕES

Capítulo I

Da alienação gratuita

Art. 15º Serão alienados gratuitamente os lotes urbanos ocupados pelos beneficiários observados os seguintes requisitos:

I – alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições:

- a) possua renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos;
- b) ocupe a área de até 1.000m² (mil metros quadrados), sem oposição, pelo prazo ininterrupto, de no mínimo, 1 (um) ano;
- c) utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado, e
- d) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

II – alienação gratuita para os órgãos e entidades da administração pública estadual, instalados até 11 de fevereiro de 2009.

§ 1º Os imóveis ocupados que não se enquadrarem nas condições estabelecidas para a doação, nos termos deste artigo, poderão ser regularizados mediante alienação onerosa;

§ 2º O beneficiário que receber o título oriundo de alienação gratuita, no prazo de 3 (três) anos da data da expedição do título definitivo, não poderá doar, vender, ou dar outra destinação ao imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de reversão ao domínio do Município, independente de qualquer indenização de benfeitorias e acessões realizadas.

§ 3º O beneficiário da alienação gratuita não estará desobrigado do pagamento dos valores devidos pelos trabalhos técnicos, previsto no Art. 8º, desta Lei, que deverão ser feitos diretamente à empresa credenciada.

§ 4º No caso do beneficiário ser órgãos e entidades da administração, o Município deverá realizar o pagamento à empresa credenciada.

Capítulo II

Da alienação Onerosa Precedida de Licitação

Art. 16. A alienação onerosa precedida de licitação se dará nos seguintes casos:

I – com direito de preferência àquele que comprove a ocupação por 1 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, de área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II – lote que após a conclusão de processo administrativo, assegurado a publicidade e ampla defesa, seja declarado vago, sem proprietário conhecido, desde que não haja oposição de nenhum interessado.

Art. 17. Os imóveis que não se enquadrarem nas situações dos artigos antecedentes serão observadas na alienação dos mesmos, a alínea *f* do inciso I, do art. 17, e demais disposições da Lei Federal nº 8.666/93, e demais alterações posteriores.

Capítulo III

Concessão de Direito Real de Uso



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

Art. 18. Os imóveis urbanos que se encontrem no caso previsto do § 2º do art. 21 da Lei 11.952/2009, deverão ser regularizados mediante a transferência da concessão de direito real de uso.

Capítulo IV

Da alienação Onerosa sem Licitação

Art. 19. Os imóveis que não se enquadrarem nas demais modalidades de alienação, serão vendidos aos beneficiários, que preencham os requisitos do Art. 14º, desta Lei.

Art. 20. O preço da venda será fixado em 0,5% (meio por cento) do valor venal previsto no parágrafo único do art. 4º desta lei.

Art. 21. Para os imóveis da Vila Bom Jardim e da Vila Nazaré, bem como qualquer outra vila, que não seja a sede do município, será cobrado por esta alienação o valor de R\$ 1.00 (um real), que será reajustado anualmente pelo IPCA.

Parágrafo único – Ficam também contemplados como este benefício os beneficiários do programa Pacajá Legal.

Título V

Do Procedimento

Art. 22. A regularização dependerá, sempre, de requerimentos dirigidos ao Chefe do Poder Executivo Municipal, firmados pelos interessados ou procuradores legalmente habilitados, instruídos dos seguintes documentos:

- a) No caso das pessoas naturais: cópia da carteira de identidade emitida por órgão oficial e cadastro nacional de pessoas física, bem como certidão de casamento, se for o caso, e também documentos de identificação do cônjuge; as pessoas jurídicas devem apresentar documento de identificação do sócio administrador, ainda documentos constitutivos e cartão do cadastro nacional das pessoas jurídicas;
- b) Declaração de duas testemunhas atestando a ocupação e mansidão da posse, sendo uma obrigatoriamente confrontante do requerente.
- c) Documentos idôneos que comprove a ocupação do imóvel;
- d) Declaração de quitação da empresa credenciada de que os trabalhos técnicos foram pagos;
- e) Declaração de Anuência de Regularidade Ambiental, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

- f) Certidão negativa de débitos com a Fazenda Pública Municipal ou positiva com efeito de negativa.
- g) Comprovante de pagamento do valor relativo ao título se for o caso.

§ 1º As cópias deverão ser autenticadas em cartório, assim como as declarações e os requerimentos deverão ter suas firmas reconhecidas, exceto para os beneficiários das Vilas Bom Jardim, Vila Nazaré, demais Vilas e beneficiários do programa PACAJÁ LEGAL.

§ 2º Por ocasião do requerimento a parte interessada também deverá apresentar instrumento em que declarará que preenche os requisitos para a obtenção do título na forma desta Lei e no caso de alienação gratuita, deverá declarar que se encontra satisfeito os requisitos do art. 15, ou que renuncia o benefício.

Art. 23. Estando regular a documentação apresentada, será a mesma autuada e remetida ao órgão técnico da Secretária de Habitação e Regularização Fundiária que deverá elaborar parecer técnico, no qual deve constar o nome do interessado e sua qualificação, assim como as medidas e confrontações do lote.

Parágrafo Único – Deverá ser elaborado edital a ser afixado no átrio da Prefeitura dando conta da existência de requerimento, para eventual impugnação no prazo de 05 (cinco) dias.

Art. 24. Após a conclusão do trabalho técnico o processo seguirá para a Procuradoria Jurídica do Município, que deverá manifestar quanto à sua regularidade, opinando pelo deferimento ou indeferimento.

Art. 25. Da procuradoria o processo seguirá para o Chefe do Executivo, que o deferirá ou indeferirá.

Art. 26. No caso de deferimento do pedido, uma vez comprovado o recolhimento do valor da alienação, se for o caso, o título será lavrado, registrado em livro próprio e seguirá para assinatura do Chefe do Executivo e do Secretário de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 27. Caso processo seja indeferido, caberá recurso em 5 (cinco) dias a contar da intimação da decisão, podendo a parte juntar novos documentos comprobatórios de sua posse.

Art. 28. Nos casos de alienação precedente de licitação, após o parecer da Procuradoria Jurídica, o Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária publicará edital convocatório que constará as regras do processo licitatório, respeitando o preço mínimo fixado no art. Parágrafo único do art. 4º desta Lei.

Art. 29. Deverá constar no título outorgado que o beneficiário terá o prazo de 1 (um ano) para registrá-lo no cartório de registro de imóveis competente sob pena de cancelamento.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

Título VI

DO PROGRAMA PACAJÁ LEGAL

Art. 30. Fica criado o Programa Pacajá Legal, visando à eficácia do princípio constitucional das funções sociais da propriedade associadas ao equilíbrio ambiental e ao direito de propriedade, consiste em regularizar o imóvel em favor de beneficiários comprovadamente carentes.

Art. 31. O programa consiste na outorga do título sem qualquer custo aos beneficiários, inclusive com pagamento dos valores devidos com os trabalhos técnicos e despesas cartorárias.

§ 1º Os valores serão pagos com recursos provenientes das alienações onerosas que tratam esta lei, sendo facultado haver compensação com crédito tributário municipal.

§ 2º No caso de compensação do crédito tributário, a empresa credenciada ou titular do cartório de registro de imóveis, se assim o desejarem, poderão descontar o valor de seus emolumentos em impostos municipais.

§ 3º Caso o valor dos emolumentos ou honorários sejam superiores ao débito municipal, é facultado a empresa credenciada e ao titular do cartório ceder para terceiros seus créditos para que se opere a compensação.

Art. 32. O programa abrangerá somente os imóveis recebidos com base na Lei 11.952/2009.

Art. 33. Para ser beneficiário do programa, além dos requisitos previstos no art. 14º, desta lei, o beneficiário deve ser pessoa comprovadamente carente e não tenha condições de arcar com as despesas decorrentes da titulação, sem prejuízo de seu próprio sustento.

§ 1º A comprovação da carência, deverá ser feita mediante declaração do beneficiário, ciente de que se porventura estiver falseando poderá padecer de sanções legais, inclusive de natureza penal; como também, deverá ser apresentado laudo ou declaração da Secretaria de Assistência Social dando conta da condição do beneficiário.

§ 2º Além do laudo da Secretaria de Assistência Social, sempre que possível, será juntado ao processo outros documentos comprobatórios, como recebimento de benefícios assistências, como bolsa família, LOAS, vale gás, dentre outros.

§ 3º Os beneficiários poderão ser contemplados pelo programa, independente onde o imóvel estiver localizado.

§ 4º Os imóveis localizados em áreas declaradas como de interesse social, bem como pertencentes aos beneficiários que façam jus aos programas habitacionais, como o "CHEQUE MORADIA" e "MINHA CASA MINHA VIDA," desde que beneficiado sem



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

contrapartida, poderão ser contemplados pelo programa Pacajá Legal, independente do laudo da Assistência Social.

Título VII

Disposições Finais

Art. 34. Fica concedido desconto de 90% (noventa por cento) sobre o imposto de transmissão *inter vivos* devido pela alienação onerosa desta lei.

Art. 35. Também não incide imposto de transmissão *inter vivos* sobre a primeira transmissão dos imóveis rurais, de que trata a lei 11.952/2009.

Art. 36. Os beneficiários que forem contemplados com alienação gratuita ficam responsáveis pelo pagamento do Imposto de Transmissão Doação Causa Mortis na forma da lei Estadual.

Art. 37. O Chefe do Executivo fica autorizado a aprovar por decreto projetos de loteamento dos imóveis que trata essa lei, autorizando ao oficial de registro de imóveis competente a proceder à abertura de matrículas.

Art. 38. Fica revogada a Lei 340, de 23 de dezembro de 2010, resguardado todos os atos sob sua égide praticados, principalmente os títulos já emitidos.

Art. 39. A presente Lei será regulamentada, no que couber, através de Decreto pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos 05 dias do mês de julho de 2017.

Francisco Rodrigues de Oliveira
Prefeito do Município de Pacajá



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

Lei nº. 441/2017 de 25 de setembro de 2017.

ANEXO I

11

DESCRICAÇÃO	R\$/M ²
COMERCIAL	200,00
CENTRO	120,00
CENTRO INTERMEDIÁRIO	80,00
CENTRO EXPANSÃO	50,00
BAIRRO ALTO BONITO	50,00
BAIRRO ALTO BONITO EXPANSÃO	40,00
BAIRRO TOZETTI COMERCIAL	80,00
BAIRRO TOZETTI RESIDENCIAL	30,00
BAIRRO TOZETTI EXPANSÃO	20,00
BAIRRO SOL NASCENTE COMERCIAL	20,00
BAIRRO SOL NASCENTE RESIDENCIAL	30,00
INDUSTRIAL	50,00
BAIRRO BELA VISTA	40,00
BAIRRO NOVO HORIZONTE	20,00
BAIRRO NOVO HORIZONTE - INTERMEDIÁRIO	20,00
BAIRRO NOVO HORIZONTE - EXPANSÃO	20,00
BAIRRO COLINA	20,00
BAIRRO MORRO DA TELEMAR/TV	20,00
BAIRRO SÃO FRANCISCO	20,00
BAIRRO SÃO FRANCISCO - EXPANSÃO	20,00


Francisco Rodrigues de Oliveira
Prefeito do Município de Pacajá



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJÁ
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2017/2020

Lei nº. 441/2017 de 25 de setembro de 2017.

ANEXO II

12

DESCRICAÇÃO	Valor Fixo
Até 300m ²	R\$ 350,00

Entre 300 a 1.000m²
Será acrescido ao valor fixo o valor conforme tabela abaixo por m²

DESCRICAÇÃO	R\$/M ²
COMERCIAL	1,50
CENTRO	1,00
CENTRO INTERMEDIÁRIO	1,00
CENTRO EXPANSÃO	0,50
BAIRRO ALTO BONITO	0,50
BAIRRO ALTO BONITO EXPANSÃO	0,50
BAIRRO TOZETT1 COMERCIAL	0,50
BAIRRO TOZETTI RESIDENCIAL	0,50
BAIRRO TOZETTI EXPANSÃO	0,50
BAIRRO SOL NASCENTE COMERCIAL	0,50
BAIRRO SOL NASCENTE RESIDENCIAL	0,50
INDUSTRIAL	0,50
BAIRRO BELA VISTA	0,50
BAIRRO NOVO HORIZONTE	0,50
BAIRRO NOVO HORIZONTE - INTERMEDIÁRIO	0,50
BAIRRO NOVO HORIZONTE - EXPANSÃO	0,50
BAIRRO COLINA	0,50
BAIRRO MORRO DA TELEMAR/TV	0,50
BAIRRO SÃO FRANCISCO	0,50
BAIRRO SÃO FRANCISCO - EXPANSÃO	0,50


Francisco Rodrigues de Oliveira
Prefeito do Município de Pacajá