



GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº552 , DE 23 SETEMBRO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE OS
CRITÉRIOS PARA EMISSÃO
DE TERMO DE POSSE DE
IMÓVEL URBANO NO
MUNICÍPIO DE
TARTARUGALZINHO/AP E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Tartarugalzinho aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece os critérios e procedimentos para a emissão, pelo Município de Tartarugalzinho, de termo de posse de imóvel urbano, para fins de reconhecimento de ocupação mansa, pacífica e ininterrupta, com finalidade de instrução de procedimentos administrativos ou judiciais, inclusive de regularização fundiária.

§1º Esta Lei aplica-se, prioritariamente, aos imóveis edificados localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 2º O termo de posse poderá ser expedido pela Secretaria Municipal de Habitação e Ordenamento Urbano - SEMHOU ou outro órgão competente designado pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 3º Para a solicitação do termo de posse, o interessado deverá apresentar:
I – Requerimento formal dirigido ao órgão competente, com qualificação completa do requerente;

II – Cópia do documento de identidade e CPF do requerente;

III – Comprovante de residência atualizado ou IPTU;

IV – Croqui da localização do imóvel, emitido pela SEMHOU, com identificação de bairro, rua, quadra e lote, com suas confrontações, área aproximada (georreferenciada);

V – Certidão e/ou declaração de que o imóvel não está sob litígio judicial ou extrajudicial;

VI – Declaração firmada pelo requerente de que exerce a posse de forma mansa, pacífica e ininterrupta, há pelo menos 1 (um) ano, com assinatura de duas testemunhas idôneas, com firma reconhecida, ou ata notarial de posse;

VII – Outros documentos que demonstrem a posse ou benfeitorias realizadas, como recibos de água, energia, IPTU ou fotos;

VIII – Boletim Imobiliário Cadastral (BIC);





GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º A posse objeto da declaração não confere domínio ou propriedade, nem constitui título hábil à transmissão de direitos reais, servindo exclusivamente para fins de instrução documental e políticas públicas municipais, estaduais ou federais.

Art. 5º A declaração poderá ser indeferida mediante parecer técnico, em caso de:

I – Existência de disputa judicial sobre o imóvel;

II – Ausência de documentação mínima exigida;

III – Incompatibilidade com o Plano Diretor, Código de Postura, dentre outras normas urbanísticas ou ambientais;

IV – Indícios de má-fé recente ou resultante de invasão;

V – Não atender os critérios definidos nesta lei;

VI - Havendo posse de outro imóvel urbano de forma simultânea no Município de Tartarugalzinho;

Art. 6º A declaração terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovada mediante novo requerimento e atualização documental.

Art. 7º A emissão do termo de posse não exime o requerente de eventuais responsabilidades civis, penais ou administrativas, sendo o documento emitido com natureza exclusivamente declaratória.

Art. 8º Ficam resguardados os direitos dos atuais ocupantes que comprovarem a posse mansa, pacífica e de boa-fé, nos termos desta Lei.

Art. 9º O termo de posse emitido nos termos desta lei não confere ao possuidor o direito de vender, doar, alugar, hipotecar ou transferir o lote, a qualquer título, a terceiros, até que haja regularização fundiária plena e outorga do título definitivo de propriedade.

§1º O imóvel deverá ser destinado exclusivamente à moradia do requerente e de sua família, sendo vedada sua utilização para fins comerciais, salvo prévia autorização legal e urbanística.

§2º A ocupação deverá ser direta e pessoal, sendo vedada a posse indireta, a intermediação por terceiros ou qualquer forma de cessão informal.

§3º A concessão do termo de posse está condicionada à inexistência de outro lote urbano sob posse, domínio ou usufruto do requerente, no território municipal.

§4º O descumprimento das obrigações previstas neste artigo ensejará a revogação imediata do termo de posse, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.





GABINETE DO PREFEITO

§5º O Município poderá, mediante regulamentação específica, converter o termo de posse em termo de legitimação de posse, conforme previsto no art. 25 da Lei Federal nº 13.465/2017, desde que cumpridas as exigências legais e urbanísticas.

§6º O termo de posse será emitido de acordo com o georreferenciamento emitido pela SEMHOUR e reconhecimento da ocupação estará condicionado à análise técnica de compatibilidade.

Art. 10. A emissão dos termos de posse deve observar:

Parágrafo único. A conformidade com a malha urbana existente e as normas do Código de Obras e Edificações (COE) - Lei Municipal 518/2024 e demais legislações relacionadas.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

BRUNO MANOEL REZENDE
Prefeito Municipal de Tartarugalzinho

