



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 010/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO MS DE MAIO DE 2026  
Protocolo nº 512  
06 MAI 2026  
08:30 hs.  
Ass.: Miriam Silva



*"Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária com base no Provimento nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, nos termos do "Programa Lar Legal", e dá outras providências."*

**Nelson Cintra Ribeiro**, Prefeito Municipal de Porto Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

**Art. 1º** A presente Lei dá publicidade aos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, autoriza o procedimento técnico, prevê a intervenção do Município de **PORTO MURTINHO - MS** para desenvolver o "**Programa Lar Legal**" nas áreas designadas em sua extensão, bem como instrumentaliza e autoriza a titulação dos lotes, nos termos do Provimento nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul.

**Parágrafo único.** O Provimento nº 488/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul são partes integrantes da presente Lei municipal, capitulado como anexo.

**Art. 2º** O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial têm por objetivo geral:

- I - Regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - Efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;
- IV - Cumprir os preceitos insculpidos em Lei, e, especificamente, no Provimento Conjunto nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



**Art. 3º** A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento oriundo do Tribunal de Justiça deste Estado do Mato Grosso do Sul denominado "Programa Lar Legal".

**Art. 4º** O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área designada ao desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária - "Programa Lar Legal", de modo a confirmar sua característica de área urbana consolidada, cuja titulação atenda ao interesse público.

§ 1º A intervenção do "Programa Lar Legal" em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no caput deste artigo, bem como no Provimento nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, restando autorizada a execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

§ 2º Todas as áreas efetivamente aptas a contemplarem o Programa serão devidamente adequadas, elencadas e declaradas pela Administração Pública através do documento oficial que deverá constar na instrução do respectivo processo judicial.

§ 3º As áreas previstas no § 2º supra serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do Artigo Segundo do Provimento nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Porto Murtinho -MS, 04 de maio de 2026

NELSON CINTRA Assinado de forma  
RIBEIRO:099689 digital por NELSON  
62953 CINTRA  
RIBEIRO:09968962953

**Nelson Cintra Ribeiro**

Prefeito Municipal



# PROGRAMA LAR LEGAL







# PROGRAMA **LAR LEGAL**

PODER JUDICIÁRIO DE MATO GROSSO DO SUL



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL

## **COMPOSIÇÃO**

Presidente

**Des. Sérgio Fernandes Martins**

Vice-Presidente

**Des. Dorival Renato Pavan**

Corregedor-Geral de Justiça

**Des. Fernando Mauro Moreira Marinho**

## APRESENTAÇÃO

Desde que assumiu a Presidência do Tribunal de Justiça, em fevereiro deste ano, o **Des. Sérgio Fernandes Martins** está adotando providências para a implantação do programa Lar Legal MS. Na verdade, o programa foi normatizado por meio do Provimento nº 488/2020, quando o magistrado ocupava o cargo de Corregedor-Geral de Justiça.

A ideia é promover a regularização fundiária, valorização das moradias e, sobretudo, garantia da dignidade e segurança jurídica da população, bem como reduzir as ações judiciais, viabilizando a inclusão e justiça social à faixa mais vulnerável da população. A intenção do presidente do TJMS é levar o programa aos municípios sul-mato-grossenses e a primeira implantação está prevista para o final de abril.

Dentre as ações para avançar na efetivação desta ação, o presidente designou o **Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva** para representar o TJMS nas ações referentes ao Programa Lar Legal. Ressalte-se ainda que a proposta tem como referência a experiência de sucesso implantada no Estado de Santa Catarina há mais de 20 anos.

**Entenda** – Para instituir o programa Lar Legal MS, a Corregedoria realizou estudos demonstrando que o TJMS, por meio de legislação própria, seria capaz de criar o mecanismo ideal para instrumentalizar a regularização fundiária no Estado concedendo a titulação de moradias carentes de legalidade jurídica.

A Corregedoria-Geral de Justiça também considerou que a irregularidade do imóvel em que muitas famílias vivem, em especial de baixa renda, retira dessas mesmas pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica, além de ofender os fundamentos da República estabelecidos na Constituição Federal, bem como impossibilitar a concretização de vários dos direitos fundamentais.

anuência prévia do município, deverá ser intimado para manifestar seu interesse no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos e, por edital, com prazo de 30 (trinta)

dias, dos eventuais interessados, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem de forma clara e objetiva os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação, pessoal, dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, preferencialmente pelo malote digital, para que manifestem interesse na causa.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8º O juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais

pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

Art. 9º O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao juiz é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10. O Ministério Público deverá, obrigatoriamente, ser intimado pessoalmente de todos os atos do processo.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. Na sentença que resolver o mérito do pedido de reconhecimento do domínio, o juiz não é obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna.

§ 1º Na sentença que acolher o pedido dos interessados, o juiz deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade dos imóveis pelos requerentes e incorporadas ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, loteadores ou do Poder Público ou da adoção de outras

medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra os faltosos.

§ 2º O juiz poderá indeferir o pedido quando perceber por parte dos autores fim especulativo ou outro que desvie o objetivo deste provimento.

§ 3º Quando deferido o pedido, o domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.

Art. 13. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis.

§ 1º O ofício do registro de imóveis comunicará à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio do setor responsável pelo Programa Lar Legal MS, no endereço eletrônico [larlegalms@tjms.jus.br](mailto:larlegalms@tjms.jus.br), a averbação da sentença na matrícula do imóvel.

§ 2º Compete ao setor responsável pelo Programa Lar Legal MS, com o auxílio do diretor do foro local, retirar a certidão no ofício do registro de imóveis com a averbação da sentença na matrícula do imóvel e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 3º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo coordenador do Programa Lar Legal MS, com o auxílio do diretor do foro, na comarca ou região de origem do processo.

§ 4º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do Foro.

Art. 14. O registro do domínio de que trata o presente provimento, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários:

I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio; e

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 15. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o juiz constatar que o registro ou algum ato autorizado por ele nos termos deste provimento é

nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 16. Tratando-se de reconhecimento do domínio requerido por adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, não serão devidas custas ou emolumentos notariais ou de registro ou recolhimento de valor ao FUNJECC decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

Art. 17. O Presidente do Tribunal de Justiça fica autorizado a firmar termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Estados e Municípios para a implantação de políticas públicas relacionadas a este provimento, com destaque para a regularização fundiária

de interesse social; a legitimação da posse para fins de moradia, com o objetivo de conferir título de reconhecimento de posse às famílias de baixa renda; e a demarcação urbanística que consiste em procedimento administrativo destinado à regularização fundiária, no afã de identificar os ocupantes e o tempo das respectivas posses.

Art. 18. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande/MS, 4 de agosto de 2020.

(a) Des. Paschoal Carmello Leandro  
Presidente

(a) Des. Carlos Eduardo Contar  
Vice-Presidente

(a) Des. Sérgio Fernandes Martins  
Corregedor-Geral de Justiça

## LAR LEGAL MS – ORIENTAÇÕES – ROTEIRO PRÁTICO

### COMO FUNCIONA O LAR LEGAL MS NA PRÁTICA

A decisão de implementação do Programa Lar Legal MS em determinado município é exclusivamente do Prefeito Municipal. Não é necessária uma lei para que o município possa aderir ao programa, bastando a vontade da municipalidade no sentido de se utilizar do Programa Lar Legal MS para resolver questões de titulação de imóveis em seu território.

A sugestão inicial, portanto, é que cada município tenha uma unidade, para implementar o Lar Legal MS, composto preferencialmente pelo seu departamento jurídico, pelo departamento de engenharia e por assistentes sociais.

Se decidir positivamente, deverá optar por uma das modalidades de execução dos trabalhos técnicos necessários:

a) por meio da própria estrutura da municipalidade;

b) por meio de instituições de ensino superior em parceria com o município;

c) por meio da terceirização dos serviços, com contratação de empresas qualificadas e com estrutura técnica adequada. Neste último caso, que é de ocorrência mais comum, deverá o município obedecer às leis vigentes e firmar acordo ou termo de cooperação técnica com a empresa, a fim de definir

as diretrizes do trabalho a ser prestado. A empresa, por sua vez, firma contrato de prestação de serviços com os beneficiários da regularização. Não há dinheiro público envolvido, pois a contratação não é realizada pelo ente municipal. O custo para o município é zero, arcando as próprias famílias com o valor da regularização, a preço, no entanto, sobremaneira menor ao que seria praticado pelas vias tradicionais para o reconhecimento da propriedade. A empresa realizará a cobrança das famílias observando um valor máximo previamente estipulado pelo programa, de modo a evitar comércio exploratório, e fornecendo condições facilitadas de pagamento.

d) Dado o âmbito social, o recomendável é que cada município se utilize de seu corpo técnico (advogado, engenheiro, assistente social etc), para a elaboração de todo o serviço de suporte para o ajuizamento do procedimento (o chamado custo zero). Isso, no entanto, não impede o município de se louvar numa empresa, ou por sua conta ou via termo de cooperação, para que a empresa faça o serviço e seja remunerada pelos próprios moradores, a preços módicos, preferencialmente depois de ouvir o Tribunal de Contas do Estado.

## INÍCIO DOS TRABALHOS

A realização dos trabalhos técnicos necessários inicia-se com o levantamento sobre as áreas propícias à regularização e de interesse social, sobre a topografia e a alocação das residências, bem como sobre os nomes dos confrontantes, a condição socioeconômica dos moradores do local e o arruamento existente.

Feito isso, se diagnosticada a viabilidade de utilização do Lar Legal MS, são realizadas reuniões com a comunidade, expondo o programa, colhendo outras informações e orientando os interessados. A documentação necessária é recolhida, a inicial é elaborada e o procedimento é ajuizado. Essa regularização fundiária para titulação dos moradores via Programa Lar Legal MS compreende medidas sociais como participação comunitária, cadastramento físico e social dos moradores; providências urbanísticas como projetos de topografia, plantas, croquis, arruamento, áreas verdes, documentações, entre outras e, por fim, as medidas jurídicas, com a regularização da base imobiliária e registro do parcelamento.

## LEGITIMIDADE

(Art. 4º do Provimento nº488, CSM)

O pedido de reconhecimento do domínio do imóvel urbano ou urbanizado, em área urbana consolidada, pode ser formulado pelo Município, pela associação de moradores, devidamente autorizada pelos representados, ou pelos interessados. A petição inicial deve ser endereçada ao juiz, seja da comarca ou ao juiz que terá competência segundo orientação do TJMS.

## PROCEDIMENTO

O procedimento será de jurisdição voluntária, com preponderante incidência do princípio da celeridade, informalidade e instrumentalidade e, tão logo seja recebida a inicial, poderá o magistrado solicitar auxílio ao oficial registrador imobiliário com atribuições sobre a área a ser regularizada, com o objetivo de sem demora adequar o procedimento às exigências legais na formação do título judicial.

Com o recebimento da petição inicial, instruída em conformidade com os requisitos exigidos pelo Provimento nº 488, de 04/08/2020, do CSM do TJMS, será determinado pelo juiz a citação,

preferencialmente por carta com AR, dos proprietários e dos confinantes externos e, por edital, com prazo de 30 dias, dos eventuais interessados, para que apresentem resposta no prazo de 15 dias, na qual indiquem de forma clara e objetiva os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o reconhecimento do domínio. Se a petição inicial vier acompanhada de qualquer documento demonstrando a anuência prévia dos proprietários e/ou dos confinantes externos, a citação dar-se-á por realizada.

Por sua vez, se os proprietários e/ou confinantes externos não forem localizados para a citação por correio ou oficial de justiça, deverão ser citados por edital, desde que previamente exauridas as tentativas de localização, conforme o art. 256, caput, inciso II, e § 3º, do Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Também ordenará o juiz a intimação (preferencialmente pelo malote digital) dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para que manifestem interesse na causa, em sendo o caso, dispensada a intimação do Município quando este for o requerente do procedimento. O Ministério Público deverá,

obrigatoriamente, ser intimado pessoalmente de todos os atos do processo.

Juntada aos autos a resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 dias. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecerem sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias. O juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao juiz é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Ocorrendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Na sentença que homologar o pedido de reconhecimento do domínio, o juiz

o juiz não é obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que entender mais conveniente e oportuna, aplicando inclusive a equidade.

Acolhido o pedido dos interessados, deverá o juiz declarar adjudicada ou adquirida a propriedade dos imóveis pelos requerentes e incorporadas ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou da responsabilidade dos proprietários, loteadores ou do Poder Público e adoção das medidas cabíveis contra os faltosos. O magistrado poderá indeferir o pedido quando perceber por parte dos autores fim especulativo ou outro que desvie o objetivo do Lar Legal MS, atrelado à consolidação do direito à moradia em favor de pessoas com baixa renda.

São indicativos de desvio de finalidade, por exemplo, a presença não preponderante de pessoas de baixa renda entre os interessados; a existência de outros imóveis registrados em nome de alguns dos interessados; a grande extensão das áreas individuais; a divisão de mais de um lote em favor de parte das famílias; o fato de o imóvel não ser a principal residência de alguns dos interessados.

Quando deferido o pedido, o domínio

deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do **casal ou da mulher.**



Apesar da entrega dos títulos de propriedade aos adquirentes dos lotes, o loteador pode e deve responder nas diversas esferas pelos atos contrários ao regramento próprio, previsto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, inclusive daquele que implantou loteamento clandestino.

Na hipótese de reconhecimento do domínio por intermédio do Lar Legal MS, ao juiz é lícito determinar o registro do parcelamento do solo, ainda que não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei n. 6.766/1979 ou em outras normas, incluído o plano diretor. Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário o juiz poderá determinar a retificação com fundamento na respectiva planta e no memorial descritivo apresentados, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento.

Não se inclui nos objetivos do Programa Lar Legal MS a implantação de planos de regularização fundiária ou ambiental. O que se persegue é a atuação na realidade individualizada de

imóveis irregulares e de famílias, a fim de conferir um título oficial de propriedade e proporcionar os variados efeitos benfeitores que imediatamente acompanham tal evento e que posteriormente surgem a partir disso. Não há, pois, como condição à concessão do título de propriedade pelo Lar Legal MS, que a regularização registral venha necessariamente acompanhada da regularização fundiária em sua maior amplitude e inteireza, com medidas de adequação urbanística, ambiental, social etc.

A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis, com abertura de matrícula.

O oficial do registro de imóveis comunicará ao representante do Programa Lar Legal MS perante o TJMS, por meio de endereço eletrônico, a averbação da sentença na matrícula do imóvel. Compete ao representante do Tribunal, com o auxílio do Diretor do Foro local, retirar a certidão da nova matrícula no ofício do registro de imóveis e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo presidente ou representante do TJMS, com o auxílio

do diretor do Foro ou do juiz sentenciante, na comarca ou região de origem do processo. Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do Foro da comarca.

A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais. O registro realizado poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença, em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Cuidando-se de reconhecimento do domínio requerido pelo Município ou por adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, não serão devidas custas ou emolumentos notariais ou de registro ou recolhimento de valor aos Fundos de reaparelhamento da Justiça decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

## REQUISITOS PARA QUE O CIDADÃO SEJA CONTEMPLADO PELO LAR LEGAL MS



Para que o cidadão possa ser contemplado pelo título de propriedade por meio do Lar Legal MS, faz-se necessário o preenchimento dos requisitos constantes do Provimento nº 488, de 04/08/2020, do Conselho Superior da Magistratura (CSM/TJMS).

### ***Requisito: natureza do imóvel***

Em primeiro lugar, o imóvel a ser regularizado precisa ser um imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou que tenha sido executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, excluídas as áreas de risco ambiental ou de preservação permanente não enquadradas nos termos do art. 54 da Lei n. 11.977/2009.

Deve ser considerada área urbana consolidada a parcela do território urbano com densidade demográfica considerável, malha viária implantada e, ainda, pelo menos, dois equipamentos de infraestrutura urbana (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos) implantados, cuja ocupação, de forma mansa e pacífica, há, no mínimo, cinco anos e a natureza das edificações existentes, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse e induzam ao domínio. A aferição da situação jurídica consolidada pode ocorrer por meio de quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Não há necessidade de realização da prova técnica de estudo socioambiental no imóvel a ser regularizado, a fim de delimitar as áreas urbanas consolidadas, as de interesse ecológico e, ainda, as de risco. Basta que documentos idôneos sejam

apresentados, em especial quando oriundos do Poder Público, não havendo necessidade de uma perícia técnica e do respectivo laudo pericial. Mencione-se que a realização de estudos técnicos de maior complexidade para a determinação da natureza do imóvel e a adequação ao Lar Legal MS não são condizentes com o viés desburocratizante do programa, cujo procedimento de jurisdição voluntária deve homenagear a celeridade, informalidade e instrumentalidade.

Por fim, em sendo o caso de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pelo interessado por meio do Programa Lar Legal MS exigirá a prévia existência de lei autorizadora. Ou seja, deve tratar-se de imóvel autorizado por lei a figurar como objeto do reconhecimento formal da propriedade.

### ***Requisito: legitimidade e interesse para o pedido***

O pedido de reconhecimento do domínio do imóvel urbano ou urbanizado, em área urbana consolidada, poderá ser formulado ao juiz: (a) pelo município; (b) pela

associação de moradores, devidamente autorizada pelos representados; (c) pelos interessados (art. 4º, caput, do Provimento nº 488/2020/CSM). A petição inicial apresentada por referidos legitimados deverá, em qualquer caso, ser subscrita por advogado ou defensor público.

Importante que esse procedimento possa alcançar uma coletividade, isto é, um número expressivo de pessoas.

Não há necessidade de prova técnica de estudo social para a verificação da condição econômica dos beneficiários do programa, podendo o magistrado valer-se de outros elementos para aferir a situação financeira dos requerentes e se a regularização registral em análise tem destinação preponderante a famílias de baixa renda.

### ***Requisito: documentação descrita no art. 5º do Provimento nº 488/2020***

A petição inicial do pedido de reconhecimento da propriedade do imóvel até então irregular deverá ser instruída com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do loteamento ou desmembramento ou certidão do

registro de imóveis comprobatória de que não está registrado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo ofício do registro de imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida ART, que contenha: a) descrição sucinta da área urbana consolidada, com as suas características, fixação da zona ou zonas de uso predominante e identificação e qualificação disponível dos confrontantes e de seus cônjuges, se casados forem; b) indicação e descrição precisa de cada lote objeto do loteamento ou desmembramento, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver, com menção ao nome dos ocupantes e dos confrontantes internos; c) indicação das vias existentes e enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos ou de utilidade pública já existentes na área urbana consolidada; d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

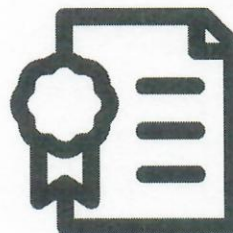
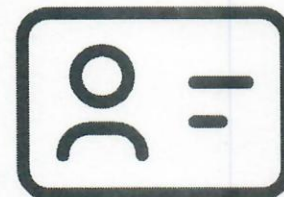
V - nome, domicílio, nacionalidade, estado civil, profissão, número de

inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do(s) proprietário(s) e de seu(s) cônjuges(s), se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente nos termos do art. 1º;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público. Tratando-se de pedido formulado somente pelos interessados, não acompanhando a petição inicial qualquer documento demonstrando a anuência prévia do município, deverá ser intimado para manifestar seu interesse no prazo de 15 dias.



***Requisito: anuência expressa ou tácita dos proprietários e/ou confinantes externos e de eventuais interessados***

A manifestação de concordância, expressa ou tácita, dos proprietários da área objeto do pedido de reconhecimento do domínio e/ou dos confinantes externos e de eventuais interessados deve estar demonstrados nos autos do procedimento especial de jurisdição voluntária do Lar Legal MS. Neste procedimento teoricamente não há litigiosidade, não há conflito: há o estado-juiz aplicando o direito concreto para homologar a livre manifestação dos interessados, mas desde que não contrarie a ordem pública.



Caso a petição inicial não traga qualquer documento evidenciando o assentimento com o procedimento, com o qual se teria por realizada a citação, será promovido o ato citatório, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos e, por edital, com prazo de 30 dias, dos eventuais interessados, para que apresentem resposta no prazo de 15 dias, na qual indiquem de forma clara e objetiva os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o

reconhecimento do domínio.

Os proprietários da área objeto do pedido de reconhecimento do domínio e/ou os confinantes externos e os eventuais interessados poderão produzir provas destinadas a demonstrar suas alegações, mas ao juiz é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

A impugnação parcial do pedido por proprietários e/ou confinantes externos e eventuais interessados não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecerem na titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

***Requisito: manifestação expressa ou tácita de ausência de interesse das Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município***

A ausência de interesse das Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município, registrada nos autos por meio de concordância expressa ou tácita, é também requisito para que haja o reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado irregular. Para tanto, recebida a inicial, ordenará o juiz a intimação pessoal, por sistema eletrônico (superação da

intimação por carta, em virtude do disposto no art. 183, § 1º, do CPC), dos representantes dos referidos entes públicos para que manifestem interesse na causa (art. 6º do Provimento 488 já referido), no prazo de 30 dias, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o reconhecimento do domínio.

A impugnação parcial do pedido pela Fazenda Pública não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecerem na titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias

ordinárias (parágrafo único do art. 7º do Provimento 488).

### ***Requisito: participação do Ministério Público***

Ao Ministério Público deverá ser obrigatoriamente oportunizada a participação durante todo o procedimento especial de jurisdição voluntária do Lar Legal MS. O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir provas destinadas a demonstrar suas alegações, mas ao juiz é permitido investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

## MÚLTIPLOS EFEITOS DO PROGRAMA LAR LEGAL MS

A falta de registro imobiliário das propriedades é a principal caracterizadora da informalidade urbana crescente. E essa informalidade provoca a vulnerabilidade das pessoas e das cidades. A falta do oficial reconhecimento da propriedade do local em que residem coloca milhares de brasileiros em condições de precariedade e de sujeição, dentre outras situações, à expulsão sumária de seus lares, à especulação, à impossibilidade de acesso ao crédito para conseguirem melhorar suas moradias, à negativa de serviços

básicos como energia elétrica, água encanada, tratamento de esgoto e pavimentação. Vivem inseridos em um cenário de cidades à margem da Lei, de injustiça social, de erosão da sustentabilidade urbana, de indignidade. Com o Lar Legal MS, essa odiosa realidade supracitada é modificada. Os possuidores de bens imóveis à margem da regularidade formal podem, de uma vez por todas, obter o seu título de propriedade definitivo, experimentado com suas famílias e com a sociedade em geral os múltiplos efeitos decorrentes disso nos mais variados aspectos. Nesse

contexto, o Programa Lar Legal MS é um instrumento gerador de segurança e de pacificação social, promovendo a construção e a melhoria contínua das sustentabilidades social e ambiental e, por conseguinte, a realização de direitos fundamentais do homem.

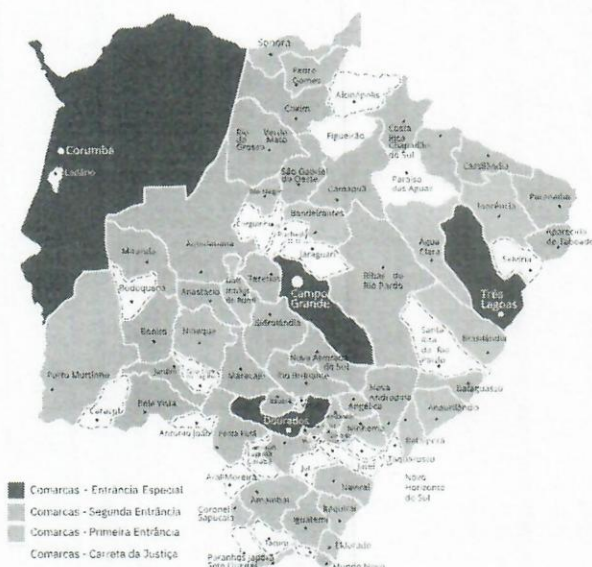
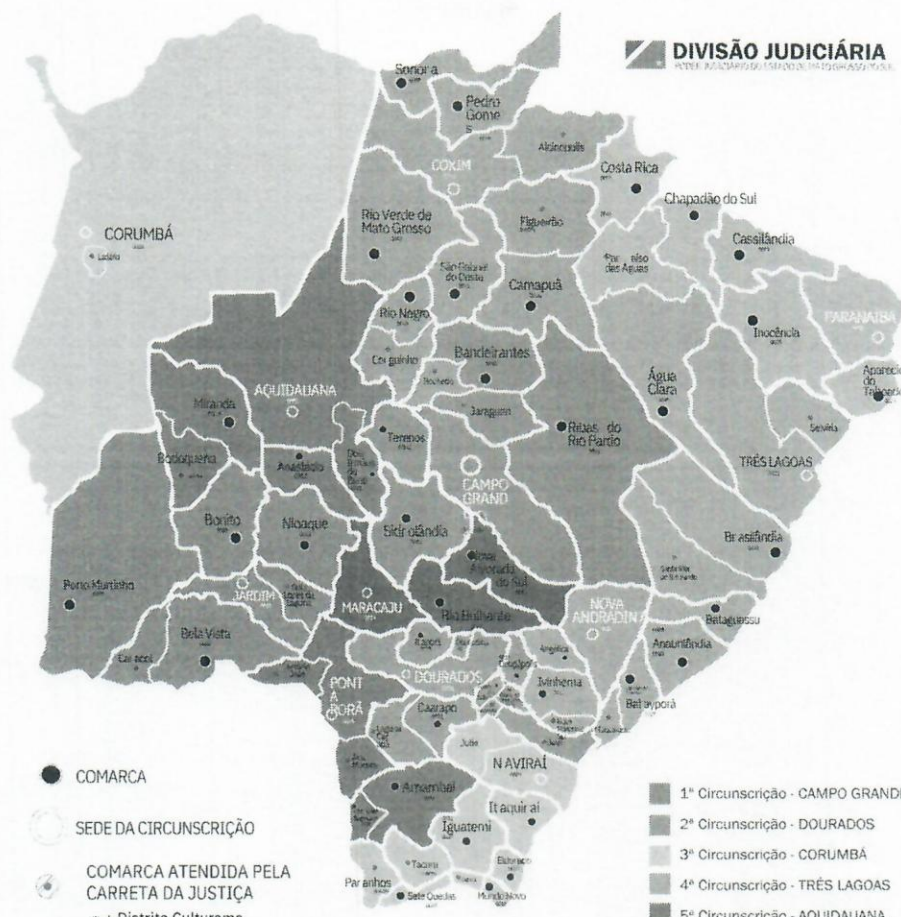
No que tange aos aspectos tributários, registre-se que, a partir da regularização o imóvel contará com cadastramento próprio junto ao ente público municipal tributante, o que proporcionará maior arrecadação de tributos como IPTU, ITBI e Contribuições de Melhoria e, por conseguinte, uma melhor oferta de serviços públicos estruturados para os moradores do local e arredores. O imóvel registrado também poderá gerar tributos para a esfera estadual, como, por exemplo, no caso do ITCMD, das custas e emolumentos e do recolhimento aos fundos de aparelhamento do judiciário, do MP, da defensoria pública e da Procuradoria-Geral de Justiça. Ainda, com ligações regulares de energia elétrica e gás sendo possíveis, a arrecadação do ICMS.

Quanto aos aspectos registrares imobiliários, cabe considerar que, portando o título definitivo de

propriedade, os titulares desses bens regularizados estarão aptos a negociar seus imóveis com segurança e em conformidade com os tramites legais respectivos, podendo também buscar junto às instituições financeiras recursos de financiamento para melhorias no imóvel. Instituições financeiras como a Caixa Econômica Federal, por exemplo, possuidoras de linhas de crédito específico para construção, ampliação ou reforma, exigem a certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, o que só é possível para aqueles que possuem a propriedade do seu imóvel devidamente regularizada.

Leve-se em conta, ademais, que um imóvel munido de documentação, por regra, alcança valores mais altos no mercado imobiliário.

Evita-se também a quantidade enorme de usucapiões que poderiam ser ajuizados, caso não implementado o Lar Legal MS. Afinal, a regularização coletiva é mais exata e segura do que a regularização individual da propriedade, reduzindo-se, dessa forma, a possibilidade de novas ações para discussão do assunto por confrontantes e eventuais interessados.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL

[www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)

## PETIÇÃO INICIAL

EXº SR DR JUIZ DE DIREITO COM COMPETÊNCIA PARA O  
PROGRAMA LAR LEGAL MS INSTITUÍDO PELO CONSELHO SUPERIOR DA  
MAGISTRATURA DO TJMS

**MUNICÍPIO DE PINDORAMA**, pessoa jurídica de direito público com sede na Rua Manoel de Barros nº 2782, em Pindorama-MS, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-01, por seu prefeito Lima Barreto, identidade RG nº 0000/SSP-MS, CPF nº 000.000.000-00, domiciliado no mesmo endereço, por seu procurador infra assinado, inscrito na OAB/MS sob nº 00000, domiciliado na Rua Gonçalves Dias, 171, na mesma cidade, vem diante de Vossa Excelência para, nos termos do **Provimento nº 488**, de 04 de agosto de 2020, do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, requerer o **RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO**, pelo **Programa Lar Legal MS** e pelo procedimento de jurisdição voluntária, dos ocupantes dos imóveis abaixo relacionados, pelos motivos que passa a expor:

### 1. LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

#### 1.1

O Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, por seu Conselho Superior da Magistratura, publicou o **Provimento nº 488**, de 04 de agosto de 2020, instituindo o **Programa Lar Legal MS**, visando a regularização fundiária para famílias de baixa renda, em local de considerável densidade demográfica. Trata-se de programa eminentemente social, que visa outorgar título de domínio a quem ocupa a posse mansa e pacífica do imóvel por mais de cinco anos.

## 2. IMÓVEL OBJETO DA OUTORGA DO DOMÍNIO

### 2.1

Durante anos famílias de baixa renda passaram a ocupar parte do imóvel denominado "**LOTE RURAL nº 21** (vinte e um), da **QUADRA nº 20** (vinte), do Núcleo Colonial Getúlio Vargas, neste município, com a área de 30 has. (TRINTA HECTARES), que se descreve: "O Lote nº 26, da Quadra nº 56, tem a configuração de um polígono regular, com a área de 30 has. Os marcos foram colocados como segue: o marco 0=4 está colocado à margem da Estrada Pantanal; daí, com o rumo de 22°44'SW e a distância de 1.200 metros etc, etc, até encontrar o marco 0=4, ponto de partida da presente discriminatória", tudo como descrito na MATRÍCULA nº 00.000, do SRI desta comarca de Pindorama, imóvel hoje situado na zona urbana, conforme mapa circunstanciado subscrito pelo engenheiro civil Ariano Suassuna, CREA nº 000/MS, ART nº 0000.

### 2.2

Os moradores passaram a ocupar parte dessa fazenda e lá o município passou a dotar hoje a chamada VILA BELMIRO de malha viária, com água, luz, drenagem de águas pluviais e coleta e manejo de resíduos sólidos.

As seguintes pessoas têm a posse mansa, pacífica e ininterrupta, há mais de 05 anos, dos seguintes imóveis, dentro da referida matrícula imobiliária, capazes de receberem o título de domínio via LAR LEGAL MS:

1) CORA CORALINA, RG nº 0000000, Identidade RG nº 00000, casada sob comunhão parcial de bens com EUCLIDES DA CUNHA, RG nº 0000000, Identidade RG nº 00000, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 01, que ocupam o imóvel a seguir descrito: "Lote nº 01, da Quadra nº 01, do Loteamento Vila Belmiro, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente com a Rua nº 01; fundos com o lote 25; lado direito com o lote nº 02; lado esquerdo com o lote nº 02, situado a 10 metros da Rua nº 01";

2) CECÍLIA MEIRELES, RG nº 0000000, Identidade RG nº 00000, casada sob comunhão parcial de bens com TOBIAS BARRETO, RG nº 0000000, Identidade RG nº 00000, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 02, que ocupam o imóvel a seguir descrito: "Lote nº 02, da Quadra nº 01, do Loteamento Vila Belmiro, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente com a Rua nº 01; fundos com o lote 25; lado direito com o lote nº 02; lado esquerdo com o lote nº 02, situado a 10 metros da Rua nº 01";

3) GLORINHA DE SÁ ROSA, RG nº 0000000, Identidade RG nº 00000, viúva, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 03, que ocupam o imóvel a seguir descrito: "Lote nº 03, da Quadra nº 01, do Loteamento Vila Belmiro, com a área de 300,00m2, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente com a Rua nº 01; fundos com o lote 25; lado direito com o lote nº 02; lado esquerdo com o lote nº 02, situado a 10 metros da Rua nº 01".

4).....

5).....

6).....

Em anexo o memorial descritivo de cada imóvel, cada memorial subscrito pelo engenheiro civil Ariano Suassuna,, CREA nº 000/MS, ART nº 0000.

### 3. PEDIDO DE OUTORGA DO DOMÍNIO, VIA ADJUDICAÇÃO

Para a regularização fundiária pelo Programa Lar Legal MS, o CSM do TJMS adotou o procedimento de jurisdição voluntária.

Inquestionável que a jurisdição contenciosa visa a composição de conflitos de interesses; a voluntária versa sobre interesses não em conflito. Na jurisdição voluntária não há lide e não há conflito, embora possa ocorrer a citação de interessados.

Ante o exposto, requer de Vossa Excelência que **outorgue o domínio dos imóveis acima referidos para os ocupantes descritos nos respectivos memoriais descritivos**, expedindo-se mandado ao Serviço de Registro de Imóveis para a abertura de matrículas e posterior expedição de certidão, para entrega aos proprietários, tudo sem custas ou emolumentos.

Requer também:

- a citação, por carta com aviso de recebimento, do proprietário do imóvel objeto da regularização, MACHADO DE ASSIS, brasileiro, viúvo, agricultor, identidade RG nº 0000, CPF nº 0000, residente e domiciliado na Rua....., bem como dos confinantes CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, JOSÉ DE ALEN-CAR, CASTRO ALVES, MARECHAL RONDON.... (....) para, querendo, oferecer resposta ao procedimento no prazo de 15 dias;

- a citação, por edital, com o prazo de 30 dias, de eventuais interessados, para que apresentem resposta, também no prazo de 15 dias;

- a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União e do Estado, dispensada a do Município, por ser o autor do procedimento; e

- a manifestação do Ministério Público Estadual em todas as fases do procedimento.

Termos em que, dando-se à causa o valor de R\$ 10.000,00,

P. Deferimento.

Pindorama, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

RUI BARBOSA  
Procurador jurídico municipal – OAB/MS 00,00





**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL

CC

CC



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



**MENSAGEM**

**Porto Murtinho – MS, 04 de março de 2026.**

**EXMA. SRA.**

**Sirley Pacheco**

**M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE PORTO  
MURTINHO/MS**

**Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores,**

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 010/2026, que dispõe sobre a publicidade dos termos da Regularização Fundiária no Município de Porto Murtinho-MS, com fundamento no Provimento nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, no âmbito do “Programa Lar Legal”.

A presente proposição tem como finalidade promover a regularização jurídica e administrativa das ocupações urbanas consolidadas, assegurando maior segurança jurídica às famílias beneficiadas, garantindo o direito social à moradia e efetivando a função social da propriedade urbana.

O projeto visa ainda instrumentalizar e autorizar os procedimentos técnicos necessários à titulação definitiva dos imóveis abrangidos pelo programa, permitindo que inúmeros cidadãos possam obter a documentação regular de seus lotes, trazendo dignidade, valorização patrimonial e inclusão social.

Importante destacar que a iniciativa está em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, do direito à moradia e do interesse público, além de atender às diretrizes estabelecidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul para a implementação do Programa Lar Legal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



Dessa forma, considerando a relevância social da matéria e os benefícios diretos à população de Porto Murtinho-MS, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando sua aprovação.

**Atenciosamente,**

**NELSON  
CINTRA  
RIBEIRO:099  
68962953  
NELSON CINTRA RIBEIRO**

NELSON CINTRA  
RIBEIRO:09968962953  
C=BR, C=ICP-Brasil, OU=Secretaria  
da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID  
RFB V5, OU=AR POLO  
CERTIFICADORA, OU=  
Videoconferencia, OU=  
26725264000104, CN=NELSON  
CINTRA RIBEIRO:09968962953

**Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



OFÍCIO N. 132/2026/GAB

Porto Murtinho/MS, 04 de maio de 2026.

À Sua Excelência a Senhora  
**Vereadora Sirley Pacheco**  
Presidente da Câmara Municipal de Porto Murtinho/MS

**Assunto:** Encaminha o Projeto de Lei 010/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO/MS Protocolo nº <u>132</u>
06 MAI 2026
<u>08:30</u> hs.
Ass.: <u>Miriam Silva</u>

**Excelentíssima Senhora Presidente,**

Com nossos sinceros e cordiais cumprimentos, vimos à presença de Vossa Excelência e lúdimos Pares, encaminhar para análise e deliberação de Casa de Leis o Projeto de Lei nº 010/2026, que *“Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária com base no Provimento nº 488/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, nos termos do “Programa Lar Legal”, e dá outras providências.”*

Formulamos pelo presente, o requerimento para que o presente projeto tramitado em **REGIME DE URGÊNCIA.**

Assim, Excelências, submetemos o presente projeto à análise de dos nobres Vereadores, e contamos com a costumeira parcerias para sua aprovação.

Sendo o que se oferecia nesta oportunidade, renovamos nossos protestos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

NELSON CINTRA Assinado de forma  
RIBEIRO:099689 digital por NELSON  
62953 CINTRA  
RIBEIRO:09968962953

**Nelson Cintra Ribeiro**

Prefeito Municipal de Porto Murtinho/MS