



**ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA**

LEI COMPLEMENTAR Nº 284, DE 5 DE MAIO DE 2025.

Cria o Fundo Especial Registral de Regularização Fundiária de Interesse Social - FERRFIS do Estado do Maranhão e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO MARANHÃO,

Faço saber a todos os seus habitantes que a Assembleia Legislativa do Estado decretou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica criado o Fundo Especial Registral de Regularização Fundiária de Interesse Social - FERRFIS, na estrutura do Poder Judiciário do Estado do Maranhão, com o objetivo de prover a isenção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, bem como em áreas rurais de agricultura familiar, previstos no inciso I do art. 13, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e art. 3º, da Lei 11.326, de 24 de julho de 2006.

Art. 2º - O Fundo Especial Registral de Regularização Fundiária de Interesse Social - FERRFIS tem a finalidade de captar recursos financeiros destinados a assegurar a isenção dos atos necessários à regularização fundiária de interesse social em zona urbana e rural, incluindo as áreas de agricultura familiar no Estado do Maranhão.

Art. 3º - Constituem receitas do Fundo Especial Registral de Regularização Fundiária de Interesse Social - FERRFIS:

I - repasses financeiros com vistas a viabilizar à população do Estado do Maranhão a prestação dos serviços atinentes ao procedimento de regularização fundiária;

II - receitas oriundas de convênios, acordos e contratos firmados com entidades públicas ou privadas, visando à adequada manutenção da isenção assegurada aos núcleos regularização urbanos e rurais, que se enquadrarem nos requisitos estabelecidos em lei;

III - 1% (um por cento) dos emolumentos devidos às Serventias Extrajudiciais, conforme tabelas de emolumentos do Estado do Maranhão;

IV - rendimentos de aplicações financeiras;

V - recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, em conformidade com o inciso III e §4º do art. 11 e inciso I do art. 12, e demais dispositivos da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, atinentes à regularização fundiária de interesse social.



ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 4º - O recolhimento do percentual dos emolumentos destinado ao FERRFIS compete ao notário ou registrador incumbido da prática do ato, mediante boleto bancário.

Art. 5º - Nas serventias extrajudiciais, o valor devido ao FERRFIS será recolhido até o dia 10 do mês subseqüente a arrecadação e será acrescido aos emolumentos.

Art. 6º - O não recolhimento do percentual dos emolumentos destinado ao FERRFIS, no prazo legal, acarretará ao titular da serventia multa de cinquenta por cento sobre o valor devido, além da abertura de processo administrativo disciplinar.

Paragrafo Único - Em caso de não pagamento de valor apurado em processo administrativo, o infrator estará sujeito à aplicação das penas de suspensão ou perda de delegação.

Art. 7º - O percentual dos emolumentos destinado ao FERRFIS recolhido indevidamente será devolvido à parte interessada, corrigido monetariamente, mediante processo administrativo a ser apreciado pelo Conselho de Administração do FERRFIS.

Paragrafo Único - A Presidência do Tribunal de Justiça, por meio de ato normativo, disciplinará o procedimento administrativo.

Art. 8º - Compete à Diretoria do Fundo Especial do Poder Judiciário - FERJ a fiscalização do recolhimento do percentual dos emolumentos destinado ao FERRFIS, ficando as serventias extrajudiciais obrigadas a facilitar-lhe o exame dos livros cartoriais e demais documentos necessários, sem prejuízo da correição a ser realizada pelos juízes das comarcas.

Art. 9º - Os débitos apurados em processo administrativo de fiscalização, a ser disciplinado por meio de ato da Presidência do Tribunal de Justiça, com amplo direito à defesa e ao contraditório, poderão ser quitados em até doze parcelas.

§ 1º - Deferido o pedido de parcelamento, o interessado assinará termo de compromisso junto com o diretor do FERJ, concordando com as condições e responsabilizando-se pelo cumprimento das parcelas.

§ 2º - O parcelamento não eximirá o interessado do pagamento da multa, juros e correção monetária, e o não pagamento de qualquer das parcelas, até trinta dias após o prazo legal, antecipará o vencimento das demais parcelas, sendo automaticamente cancelado o parcelamento, devendo a parte pagar o saldo à vista, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa do Estado.

§ 3º - As parcelas serão mensais e sucessivas, e o vencimento de cada parcela ocorrerá no dia dez de cada mês.



ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 10 - O não pagamento da dívida cobrada por meio de processo administrativo, obrigará a inscrição do débito na dívida ativa da Secretaria de Fazenda do Estado do Maranhão para execução fiscal.

Art. 11 - O valor a ser compensado, mensalmente, a cada Serventia de Registro de Imóveis, será o resultado da divisão proporcional da receita mensal arrecadada mais o saldo anterior, pelo número de atos efetivamente praticados, gratuitamente, e na forma da lei pelos registradores e previstos para ressarcimento nesta Lei, obedecido o limite unitário máximo de até 75% (setenta e cinco por cento) do valor integral do ato.

§ 1º - Será objeto de ressarcimento às serventias apenas o ato de registro da transmissão da regularização fundiária em favor do beneficiário, independentemente do número de atos cartoriais de registro e averbação efetivamente praticados, gratuitamente, previstos em lei e relacionados à regularização fundiária de interesse social ou titulação fundiária da agricultura familiar rural.

§ 2º - Para ressarcimento do registro do título de transmissão do imóvel regularizado, nos termos do § 1, será considerado o item 16.17 ou outro que vier a substituí-lo, da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, para aplicação do percentual de que trata o caput deste artigo.

§ 3º - Por resolução, o Tribunal de Justiça poderá incluir novos atos de regularização fundiária de interesse social, urbana e rural, a serem compensados pelo FERRFIS, assim como poderá alterar o percentual do limite unitário máximo de compensação previsto neste artigo, após estudo atuarial ou de impacto financeiro do Fundo.

§ 4º - Se o valor arrecadado no mês de referência e saldo anterior não se mostrarem suficientes, a compensação será efetuada mediante rateio, sendo vedado o ressarcimento dessa diferença em meses posteriores.

§ 5º - Os valores decorrentes da compensação financeira de que trata o caput deste artigo, recebidos indevidamente por solicitação do registrador imobiliário, serão devolvidos ao FERRFIS, com acréscimo da multa de 50% (cinquenta por cento).

§ 6º - O saldo financeiro positivo, apurado em balanço anual do FERRFIS, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do próprio FERRFIS.

Art. 12 - O FERRFIS, até o último dia útil do mês subsequente, repassará aos registradores do Registro de Imóveis os valores a que farão jus para compensação dos atos isentos praticados.



ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 1º - Os dados enviados pelos registradores ao FERRFIS serão remetidos, para fins estatísticos, à Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial.

§ 2º - Somente serão considerados para fins do cálculo de que trata o caput do art. 11 desta Lei, os atos isentos devidamente informados e cujos comprovantes tenham sido protocolizados/cadastrados até o dia 10 do mês subsequente a prática do ato, por meio de sistema informatizado do Tribunal de Justiça. Findo este prazo, não havendo lançamento das informações no sistema, os atos não serão compensados.

Art. 13 - O FERRFIS será presidido pelo presidente do Tribunal de Justiça, com poderes de representação do Fundo e contará com um Conselho de Administração, composto por um Desembargador ou uma Desembargadora e o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, o qual será o Coordenador, pelo(a) Diretor(a) Financeiro(a), Diretor(a) do FERJ, por um(a) servidor(a) do Núcleo de Governança Fundiária e por um(a) Registrador(a) de imóveis do Estado do Maranhão.

§ 1º - O Presidente do Tribunal de Justiça nomeará os membros do Conselho de Administração.

§ 2º - A indicação do representante de classe que comporá o Conselho de Administração do FERRFIS, na qualidade de assistente de gestão, por um mandato de 2 (dois) anos, será feita pelo presidente da Associação Notários e Registradores do Estado do Maranhão- ANOREG-MA.

§ 3º - Compete ao Conselho:

- I - fixar as metas do FERRFIS;
- II - elaborar plano de aplicação do Fundo, compatível com o Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- III - baixar instruções normativas complementares no tocante à organização, estrutura, funcionamento e fiscalização do FERRFIS;
- IV - emitir parecer da prestação de contas e do relatório anual das atividades do FERRFIS, apresentando-os à presidência do Tribunal de Justiça, que os submeterá à apreciação do Plenário;
- V - promover o desenvolvimento do FERRFIS e buscar atingir suas finalidades e objetivos;



ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA

VI - resolver as dúvidas suscitadas e responder às consultas formuladas; VII - fiscalizar a arrecadação dos recursos que compõem o FERRFIS;

VII - divulgar trimestralmente, no Diário da Justiça do Estado do Maranhão, demonstrativo de atividades do FERRFIS, incluindo relação de metas no mesmo exercício financeiro;

VIII - sem prejuízo da fiscalização pelos órgãos e autoridades competentes, o Conselho de Administração do FERRFIS, por si ou por pessoa por ele designada, poderá inspecionar, a qualquer tempo, os livros e arquivos das serventias extrajudiciais, a fim de averiguar a regularidade dos repasses dos valores devidos ao Fundo. § 4º Compete ao Presidente do Conselho presidir os trabalhos do Conselho de Administração do FERRFIS.

§ 5º - Compete ao Tesoureiro do Fundo - Diretor Financeiro:

- efetuar os pagamentos, liberados pela Diretoria de Controle Interno, a cargo do Fundo Especial de Compensação, promovendo os correspondentes registros contábeis;

- emitir parecer de prestação de contas e do relatório anual das atividades do FERJ, apresentando-os ao Presidente do TJ, que os submeterá à apreciação do Plenário.

§ 6º - Compete ao Secretário-Executivo do Fundo – Diretor do FERJ:

I - solicitar aos Cartórios de Registro de Imóveis o cadastramento das informações pertinentes via sistema, bem como os respectivos documentos comprobatórios;

II - analisar e emitir relatórios, nos prazos estabelecidos;

III - receber e encaminhar documentos que demandem apreciação dos membros e sistematização das informações;

- encaminhar mensalmente à Diretoria de Controle Interno as Ordens de Pagamento referentes à compensação financeira realizada pelo Fundo.

§ 7º - Compete ao Assistente de Gestão e ao servidor(a) do Núcleo de Governança Fundiária:

I - participar das reuniões do Conselho de Administração do FERRFIS, com poder de voto;

II - apresentar ao Conselho de Administração do Fundo proposta para melhoria do Registro de imóveis no Estado.



ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 8º - O Conselho de Administração deliberará, pelo voto da maioria de seus membros e sempre presente o seu presidente, sobre a organização e estruturação do Fundo, recursos interpostos pelos registradores contra ato de qualquer de seus membros, e sobre qualquer outro assunto de interesse do FERRFIS.

§ 9º - O Conselho de Administração do FERRFIS se reunirá, no mínimo, uma vez a cada semestre.

§ 10º - O mandato do primeiro assistente de gestão nomeado após a publicação desta Lei Complementar ficará limitado ao término do biênio da atual Mesa Diretora do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.

Art. 14 - Todos os bens adquiridos com recursos do FERRFIS serão incorporados ao patrimônio do Poder Judiciário.

Art. 15 - O FERRFIS terá orçamento e escrituração contábil próprios, atendida a legislação específica.

Parágrafo Único - O FERRFIS prestará contas da arrecadação e aplicação de seus recursos nos prazos e na forma da legislação vigente, sendo a sua fiscalização contábil, financeira e orçamentária exercida mediante controle interno do órgão competente do Tribunal de Justiça e externo da Assembleia Legislativa, com parecer prévio do Tribunal de Contas do Estado.

Art. 16 - Os recursos disponíveis do FERRFIS serão depositados em conta específica, em banco oficial e, em não havendo, em banco particular credenciado.

Art. 17 - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta do orçamento do Poder Judiciário.

Art. 18 - A presente Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Judiciário, por resolução do Tribunal de Justiça.

Art. 19 - Ficam criadas a Coordenadoria dos Fundos de Compensação e a Divisão do FERRFIS, com uma supervisão, vinculadas à Diretoria do FERJ, fazendo parte da estrutura organizacional do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.

Art. 20 - Fica revogada a Lei nº 11.932, de 16 de maio de 2023.

Art. 21 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos após 90 (noventa) dias de sua publicação.



**ESTADO DO MARANHÃO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
INSTALADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 1835
DIRETORIA LEGISLATIVA**

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente Lei Complementar pertencerem que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém. O Excelentíssimo Senhor Secretário-Chefe da Casa Civil a faça publicar, imprimir e correr.

**PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, EM SÃO LUÍS,
DE DE 2025, 204º DA INDEPENDÊNCIA E 137º DA REPÚBLICA.**

CARLOS BRANDÃO
Governador do Estado do Maranhão

SEBASTIÃO TORRES MADEIRA
Secretário-Chefe da Casa Civil

**(Originária do Projeto de Lei Complementar nº 002/2025,
de autoria do Poder Judiciário)**