



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 131/2019.

PLE 131/2019

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais – REURB, e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - REURB, destinado a implementar as ações de Regularização Fundiária Urbana e Rural no Município de Ivaiporã/PR, o qual será conduzido pelo Presidente da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, ou por quem este designar.

§1º A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações será composta por ⁷6 (seis) membros titulares, e ⁷6 (seis) membros suplentes a serem indicados pelos dirigentes dos seguintes órgãos:

- I. Departamento Municipal de Administração;
- II. Departamento Municipal de Meio Ambiente;
- III. Departamento Municipal de Planejamento e Finanças;
- IV. Departamento Municipal de Assistência Social;
- V. Departamento Municipal de Obras;
- VI. Conselho Municipal de Meio Ambiente.

VII - Rep Poder Legislativo

§2º O Presidente da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações poderá requerer às demais Diretorias e/ou Secretarias e Órgãos Municipais, a sessão de servidores ou funcionários para prestarem serviços junto ao Programa Municipal de Regularização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

§3º A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações tem por atribuição, receber e protocolar todos os requerimentos, projetos documentos, relacionados à REURB, bem como notificar, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

§4º A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações tem ainda como atribuição classificar, caso a caso, as modalidades da REURB e emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 2º À Comissão de Regularização Fundiária e Edificações responsável pelo Programa e ações de Regularização Fundiária no Município, caberá:

I - Promover as ações para o desenvolvimento dos trabalhos de regularização de que trata esta Lei;

II - Encaminhar propostas normativas, instruções, programas, projetos e planos correlacionados com a regularização fundiária urbana e rural;

III - Representar o Programa Municipal de Regularização - REURB nos relacionamentos com todos os demais órgãos e entidades públicas federais e estaduais e privadas;

IV - Desenvolver os estudos e pesquisas para a elaboração e atualização das normas relativas à regularização;

V - Coordenar os trabalhos de orientação e apoio técnico nas ações municipais de regularização;

VI - Organizar e manter todos os documentos em arquivos adequados;

VII - Emitir ofícios, diretrizes de orientação, e outros documentos necessários à realização e implementação da REURB;

VIII - Proceder com o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC em casos onde couber para fins de autorização individual na rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgotamento sanitário, quando houver e rede de abastecimento de energia elétrica.

Art. 3º O Programa Municipal de Regularização tem como objetivo:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

- VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XI - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Capítulo II DOS PROCEDIMENTOS

Art. 4º A REURB será instaurada por decisão da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações ou por meio de requerimento escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão da Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 5º Instaurada a REURB, a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º Em caso de concordância expressa com a REURB, o processo será iniciado de forma imediata.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

§4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§5º A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, o qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I - Do proprietário e dos confinantes não encontrados; e
- II - De recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 5º será interpretada como concordância com a REURB.

§7º Não sendo acolhida a impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§8º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

§9º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto da REURB, é facultado a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

Art. 6º Em um mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de REURB, a de Interesse Social - REURB-S ou de Interesse Específico - REURB-E.

§1º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos de unidades imobiliárias não residenciais, poderá ser feita através da REURB-E.

§2º A classificação da modalidade de REURB, de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais, integrantes de núcleos urbanos e rurais informais, poderá ser feita de forma total, parcial ou separadamente por unidade imobiliária.

Art. 7º Na REURB, poderão ser admitidos os usos mistos de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano e rural informal a ser regularizado.

Art. 8º Na REURB-E, a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

- I - Implantação dos sistemas viários;
- II - Implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

§1º As responsabilidades de que trata o *caput* poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E.

§2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar Termo de Ajuste de Conduta – TAC, como condição para aprovação da REURB-E.

Art. 9º Os levantamentos topográficos georreferenciados, deverão ser executados de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos no Decreto de Regulamentação da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 10 O Ato Administrativo de conclusão da REURB deverá:

I - Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, definidas no projeto de regularização;

II - Aprovar o projeto de regularização; e

III - Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana e rural regularizada, e os seus respectivos direitos reais, se for o caso.

Parágrafo único As intervenções previstas no inciso I consistem em obras, serviços, compensações e benfeitorias, dentre outras, que deverão ser executadas conforme o cronograma físico.

Art. 11 Compete a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações executar a aprovação dos projetos urbanísticos e estudos técnicos ambientais e de risco relacionados à REURB.

§1º Os estudos técnicos ambientais, referidos neste artigo, deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos artigos da Lei nº 13.465, de 2017, para as modalidades de Interesse Social ou Específico, conforme o caso.

§2º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos e rurais informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano e rural informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente;

§3º Em casos de canalização de corpo hídrico para fins da REURB, fica estipulado área não edificável de acordo com os diplomas legais vigentes para cada margem da canalização, podendo, entretanto, haver compensação ambiental conforme disposto em Lei específica.

§4º Nos termos da Lei Federal 13.465/17 a REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

Art. 12 O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. No caso de REURB-S caberá a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações requerer o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado ao oficial do cartório de registro de imóveis.

Capítulo III

DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 13 Os imóveis urbanos privados abandonados, no Município, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, ficam sujeitos à arrecadação pela Comissão de Regularização Fundiária e Edificações na condição de bem vago, conforme definido na Lei Federal 13.465/17.

§1º A intenção referida no *caput* será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana e rural, por 5 (cinco) anos.

I - Aplica-se a presunção disposta no §1º quando restarem configuradas, cumulativamente, a cessação dos atos de posse sobre o imóvel e a inadimplência sobre os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana e rural, por 5 (cinco) anos; e

II - A comprovação do abandono pode ser realizada por fotos ou vistorias técnicas realizadas e atestados por agente público.

§2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos e rurais abandonados, pela Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, observará, no mínimo:

I - Abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - Comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - Notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

IV - A notificação ao titular de domínio será feita via postal, com aviso de recebimento - AR, no endereço que constar do cadastro municipal, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

V - Não sendo possível localizar o titular de domínio a notificação será feita por meio de publicação de edital, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e descrição do imóvel a ser arrecadado.

§3º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano e rural arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§5º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Capítulo IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 Os Departamentos e os demais órgãos ou entidades Municipais, deverão prestar toda orientação e apoio técnico, quando solicitado, visando a perfeita execução dos trabalhos da Regularização Fundiária no Município.

Art. 15 A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, mediante autorização do Chefe do Executivo, poderá assinar Convênios de Cooperação Técnica com órgãos, entidades ou empresas federais, estaduais e municipais para agilização das ações necessárias às regularizações fundiárias dos Núcleos Urbanos e Rurais Informais.

Art. 16 A Comissão de Regularização Fundiária e Edificações poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material e informações necessárias à realização de suas tarefas, devendo ser atendida com prioridade.

Art. 17 A execução do programa de que trata esta Lei correrá por conta das dotações orçamentárias próprias, sem prejuízo da captação de recursos financeiros adicionais.

Art. 18 Fica a Comissão de Regularização Fundiária e Edificações, através de seu Presidente, autorizado a representar o Município na celebração de convênios de cooperação técnica com Órgãos ou Entidades Públicas ou Privadas que manifestem intenção de participar do programa ou ações de REURB definidas nesta Lei.



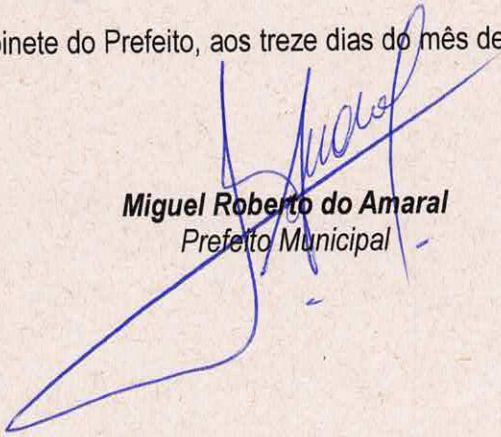
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

Art. 19 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove (13/9/2019).


Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 131/2019

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Casa de Leis, para a devida apreciação e aprovação **EM REGIME DE URGÊNCIA**, o incluso Projeto de Lei nº 131/2019, que dispõe sobre a criação do **Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais – REURB**, e dá outras providências.

A presente Lei regulamenta o processo administrativo de regularização fundiária urbana (REURB), que consiste em conjunto de normas gerais e procedimentais que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais, consolidados ou não, ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existente.

Expostas as razões determinantes, acreditamos ser desnecessárias maiores considerações sobre a matéria, para qual solicitamos a especial atenção dos ilustres Edis na apreciação e aprovação da inclusa propositura, subscrevendo-nos, outrossim, antecipando-lhes agradecimentos.

LF 13465/17
LF 8629/93
LF
LD

Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal

Regularização fundiária

As ações de regularização fundiária conduzidas pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU – baseiam-se no princípio constitucional da **garantia da função social da propriedade** e na garantia do direito à moradia de famílias que ocupam com fins residenciais áreas da União.

A SPU pode atuar de forma direta ou indireta: na forma direta a SPU transfere o direito sobre o imóvel ou autoriza o uso diretamente ao beneficiário final da política pública; na forma indireta, **transfere o imóvel de sua propriedade para um agente intermediário**, como o município, que receberá o imóvel com o encargo de promover as ações necessárias à titulação do beneficiário final.

Eixos urbano e rural

Nesse espaço são registradas as ações de regularização fundiária conduzidas pela SPU, tanto no âmbito urbano, quanto no rural, onde as áreas sob a gestão da SPU são transferidas ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Povos e Comunidades Tradicionais

As ações de regularização fundiária da SPU são de **reconhecimento de direitos** tanto das comunidades urbanas quanto dos povos e comunidades tradicionais. As ações podem ser compartilhadas com outros órgãos, como por exemplo, o caso de **Quilombolas** (atua em conjunto com o Incra - [Portaria Interministerial MP/MDA nº 210/2014](#); dos **indígenas** (atua com a FUNAI); das comunidades tradicionais que ocupam unidades de conservação (alinha-se com Ministério do Meio Ambiente – MMA e Instituto Chico Mendes de Biodiversidade – ICMBIO - Portaria Interministerial MP/MDA nº 210/2014); sendo essas destinações majoritariamente indiretas.

Existe, porém, aquelas comunidades tradicionais que não estão sob a tutela de nenhum órgão e acabam tendo sua pauta de regularização tratada pela SPU, como é o caso dos **pescadores, ribeirinhos e caiçaras**. Nesses casos a SPU atua na regularização fundiária direta.

- [Planilha de Beneficiários – Povos e Comunidades Tradicionais](#)

Uma das ações administrativas prévias ao processo de regularização fundiária de territórios da União ocupados por Povos e Comunidades Tradicionais, é a declaração do imóvel como de interesse do serviço público por meio de Portaria, a chamada PDISP. Essa portaria garante tanto, ações diretas da SPU, como, por exemplo, do INCRA, nos casos de Comunidades Quilombolas. Considerando-se a importância da PDISP, nesse contexto, serão divulgadas nesse espaço.

- [Planilha com as PDISPs de territórios de comunidades tradicionais](#)

O que é regularização fundiária de assentamentos urbanos?

Regularização fundiária é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A regularização fundiária é um instrumento para promoção da cidadania, devendo ser articulada com outras políticas públicas. Nessa perspectiva, para orientar a utilização desse instrumento, a Lei nº 11.977/2009 estabeleceu os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Existem dois tipos de regularização fundiária: de interesse social, quando a área é ocupada predominantemente ocupada por população de baixa renda e atende a pelo menos um dos três requisitos previstos no inciso VII do art. 47 da Lei 11.977/2009; e de interesse específico, quando o assentamento não é enquadrado nos critérios acima.

Qual é a diferença entre “direito à moradia” e “direito de propriedade”?

Direito à moradia é um direito social reconhecido a todos os brasileiros no âmbito dos Direitos e Garantias Fundamentais declarados na Constituição Federal. É um direito de conteúdo amplo, não significando somente uma casa para morar. A proteção do direito a moradia envolve vários aspectos: segurança na posse, disponibilidade de serviços, equipamentos e infraestrutura, disponibilidade de moradia a preços acessíveis, habitabilidade, acessibilidade, localização e adequação cultural.

Já o direito de propriedade é o direito de usar, fruir, dispor de um bem e ainda reivindicar esse bem. É também um direito fundamental, previsto na nossa Constituição Federal. Contudo, não é um direito absoluto. Nossa constituição protege a propriedade que cumpre sua função social.

Direito à moradia, como se vê, não se confunde com direito de propriedade. Por um lado, não restam dúvidas de que a propriedade de um imóvel que constitui moradia de uma família garante-lhe a proteção contra atos de terceiros. Contudo, a proteção do direito à moradia não depende da propriedade. Em alguns casos, a moradia pode e deve ser privilegiada em detrimento do direito de propriedade. Além disso, o direito à moradia pode ser exercido de outras formas, como por meio do aluguel de um imóvel.

Por que aprovar uma norma municipal de regularização fundiária urbana?

A Lei nº 11.977/2009 explicitou a atribuição dos municípios na definição dos procedimentos de regularização fundiária em seus territórios, que deve ser feita por meio de uma norma municipal, podendo ser uma lei, um

decreto, ou ambos. Toda a matéria que depender de autorização legislativa, como a desafetação ou a alienação de bens públicos para promoção de regularização fundiária, por exemplo, deve ser prevista em lei. Já os temas estritamente relacionados às rotinas de trabalho da administração municipal, como a forma de instrução de processos administrativos, processamento de pedidos de regularização, entre outros, podem ser definidos num decreto municipal editado pelo prefeito, ou por norma inferior. Para definir a melhor forma de disciplinar a regularização fundiária em seu território, o município deve verificar também o que a lei do Plano Diretor e os planos setoriais relacionados ao tema, como é o caso do Plano Local de Habitação de Interesse Social, estabelecem sobre o assunto.

Em que casos o projeto de regularização fundiária pode ser dispensado?

A Lei nº 11.977/2009 prevê alguns casos em que o registro decorrente de processo de regularização fundiária não depende da elaboração e aprovação de projeto. São eles: o registro da sentença de usucapião, o registro da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia, e o registro de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, com parcelamento implantado e integrado à cidade.

É possível fazer regularização fundiária de interesse específico em áreas de preservação permanente?

Não. A regularização fundiária em áreas de preservação permanente somente é possível nos casos de interesse social, caracterizado pela ocupação predominante de baixa renda e pelo atendimento de pelo menos um dos requisitos do art. 47, VII da Lei nº 11.977/2009. Para as áreas que não se enquadram nesses requisitos, é necessário observar as restrições constantes na lei federal de parcelamento do solo urbano (Lei nº 6.766/1979), na legislação ambiental (Código Florestal: lei nº 4.771/1965), e nas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, órgão ambiental do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA que tem como atribuição, dentre outras, estabelecer normas e critérios para o licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras.

Quais cuidados devem ser tomados pelo poder público antes de iniciar um procedimento de demarcação urbanística em área privada?

O instrumento da demarcação urbanística é voltado para a regularização fundiária de interesse social de assentamentos irregulares já consolidados, em que não haja oposição dos proprietários dos imóveis envolvidos. Essa oposição não precisa ser necessariamente formal, configurando-se por meio de uma ação possessória. Um exemplo é a ocorrência de tentativas anteriores de negociação do proprietário com os moradores da área.

Assim, antes de iniciar o procedimento para a demarcação urbanística, o poder público deve se certificar de que não há interesse na área por parte do proprietário. Também é necessário, nas ocupações sobre áreas privadas, notificar o loteador ou, na ausência deste, a pessoa em nome de quem se encontra registrado o imóvel, conforme o §2º do artigo 38 da Lei nº 6.766/1979.

Os municípios ou os estados podem fazer a demarcação urbanística de terras da União?

Não. O Decreto-lei federal nº 9760, de 5 de setembro de 1946, e alterações posteriores, define a competência exclusiva da União para a demarcação urbanística de áreas de seu domínio. O órgão responsável pela demarcação urbanística de terras da União é a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. A SPU conta com uma Coordenadoria Geral de Habitação e Regularização Fundiária, vinculada ao órgão central, e com Superintendências Regionais em todos os estados da federação,

inclusive no Distrito Federal. (Há disposição explícita na Lei 9.636, art. 4º, a juízo e critério do Ministério da Fazenda, mediante celebração de convênio ou contrato celebrado com a SPU).

Depois de Iniciado o procedimento expropriatório de determinada área visando à regularização fundiária de interesse social, o poder público pode desistir da desapropriação e optar pela demarcação urbanística, combinada à legitimação à posse?

Para desistir da desapropriação com o objetivo de fazer a demarcação urbanística, o poder público deve avaliar a conveniência dessa medida. Como mencionado ao longo desse manual, a demarcação é um instrumento de regularização fundiária de interesse social que pode ser utilizado quando não há oposição do proprietário. Se o procedimento de desapropriação já foi iniciado, com a identificação do proprietário da área, é possível vislumbrar que haverá oposição por parte dele caso seja realizada a demarcação, o que inviabilizará todo o procedimento de regularização fundiária. Nesse caso, então, deve-se dar seguimento à desapropriação.

A desistência da desapropriação é admitida pelo ordenamento jurídico brasileiro até o momento do pagamento. Cabe ao poder público analisar a conveniência e oportunidade da desistência, cabendo a ele também custear qualquer prejuízo causado ao expropriado em razão dos atos já realizados para a desapropriação. No caso de desapropriação para realização da demarcação, a análise da conveniência, repita-se, deve ser feita a partir da possibilidade de oposição do proprietário, que pode ser manifestada por um pedido de indenização.

O que é “usucapião administrativa”?

Usucapião é uma forma originária de aquisição de propriedade prevista na Constituição Federal, que tem como requisito básico a posse mansa, pacífica e ininterrupta de imóvel privado, urbano ou rural, por um prazo determinado. Há várias modalidades de usucapião – usucapião extraordinária, usucapião ordinária, usucapião familiar, usucapião especial de imóvel urbano – que se diferenciam pelos requisitos de localização (urbana ou rural), área do terreno, uso do imóvel (habitacional, produtivo), e de tempo de posse necessário à aquisição (de cinco a quinze anos).

Até a aprovação da Lei nº 11.977/2009, a aquisição de imóvel por usucapião apenas se operava pela via judicial, independentemente da modalidade. Os procedimentos de demarcação urbanística e legitimação de posse em áreas privadas, na forma prevista pela Lei, possibilitaram que a usucapião especial de imóvel urbano seja realizada totalmente pela via administrativa, envolvendo os beneficiários, o poder público promotor da regularização fundiária de interesse social e o cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localize o imóvel.

Sem prejuízo do tempo de posse anterior, a legitimação registrada no cartório de registro de imóveis dá publicidade à posse mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição, daquele que não seja concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiado por legitimação de posse anterior.

Decorrido o prazo de prescrição aquisitiva sem oposição, conforme a modalidade de usucapião, o beneficiário do título de legitimação registrado pode obter a propriedade diretamente no cartório de registro de imóveis, mediante apresentação e análise, pelo oficial de registro dos documentos que comprovem atendimento aos requisitos.

A partir do registro de legitimação da posse, que situações podem impedir sua conversão em título de propriedade?

O requerente poderá não obter a conversão, caso não apresente ao Registro de Imóveis um dos seguintes documentos:

- Certidões do poder público demonstrando a inexistência de ações em andamento, que versem sobre posse ou propriedade de outro imóvel, atestando a ausência de oposição;
- Declaração de que não possui outro imóvel;
- Declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;
- Declaração de que nunca teve reconhecimento anterior de direito a usucapião de imóveis em área urbana;

É possível fazer legitimação de posse de forma coletiva?

Sim, a legitimação de posse de forma coletiva pode ser feita sempre que não for possível individualizar as posses dos ocupantes no interior da área demarcada. Entretanto, deve-se lembrar que como a legitimação de posse pressupõe a elaboração prévia de projeto de regularização fundiária de interesse social e o registro do parcelamento dele decorrente, a forma coletiva da legitimação deverá ser utilizada para o reconhecimento de mais de uma posse no mesmo lote (situações de composesse). É o caso de moradias sobrepostas, por exemplo.

É possível transferir o título de legitimação de posse?

Sim, o título de legitimação de posse é transferível por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*, ou seja, por meio de qualquer instrumento de cessão de direitos possessórios. Como o título de legitimação de posse é concedido pelo poder público depois de constatados a situação de fato e o cumprimento aos requisitos da Lei nº 11.977/2009, é importante que o ente responsável pela regularização discipline como será formalizada a transferência do título. O objetivo é garantir ao sucessor, inclusive com o registro da sucessão, seus direitos possessórios.

Entretanto, o sucessor somente poderá obter a conversão da legitimação de posse em propriedade ou, eventualmente, no caso de áreas públicas, em concessão de uso especial para fins de moradia, se atender aos requisitos da usucapião especial urbano, ou da Medida Provisória nº 2.220/01, respectivamente.



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 3036, DE 12 DE SETEMBRO DE 2017.

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ÁREA
DE ZEIS - ZONA ESPECIAL DE
INTERESSE SOCIAL PARA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

A Câmara de Vereadores de Ivaiporã, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e Conselho da Cidade em audiência pública realizada em 16 de agosto de 2017 na 12ª Audiência Pública sob ata nº 082 e resolução 105/2017 do Conselho do Plano Diretor:

I - Fica criado como área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social Gleba Pindaúva Seção C, 4º Parte, deste Município e Comarca, Chácara 62, registrado na inscrição 5 denominada Colônia da Prefeitura a partir desta denominada Jardim Santo Antônio em conformidade Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) ZEIS - Instrumento jurídico e político da política urbana Lei Federal 11.977/09-art. 47/V - Definição de ZEIS "parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor e lei federal REURB nº 13.465/2017.

Art. 2º Ficando assim constituídas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS lote descrito I, 1º desta Lei situado no perímetro urbano onde denominava-se como Colônia da Prefeitura e passa a denominar-se Jardim Santo Antônio.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (12/9/2017).

MIGUEL ROBERTO DO AMARAL
Prefeito Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/02/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 23, DE 18 DE JANEIRO DE 2019.

Autoriza a remissão e anistia de débitos tributários relativos à imóveis destinados Regularização Fundiária de Interesse Social da Vila Monte Castelo I e II, com regularização cadastral, e dá outras providências.

A Câmara de Vereadores de Ivaiporã, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a remir e anistiar os débitos tributários dos imóveis relacionados no anexo I que passa a integrar esta Lei, todos objetos de Regularização Fundiária na Vila Monte Castelo I e II, realizado através do Departamento de Planejamento e Finanças da Prefeitura Municipal.

§ 1º A remissão e anistia incidirá nos imóveis objetos da Regularização Fundiária de Interesse Social dos lotes no Bairro Vila Monte Castelo, composto das quadras 01 à 14, das seguintes ruas:

Alvorada;
Avenida Maranhão;
Brasília;
Bulha;
Clevelândia;
Ipiranga;
Irati;
Lapa;
Malet;
Loanda;
Palmas;
Pato Branco;
Rio Negro;
São Mateus;
Travessa Bulha;
Travessa Esperança.

§ 2º Poderão ser remidos e anistiados todos os débitos de natureza tributária existentes sobre os imóveis passíveis de Regularização Fundiária, nas condições do art. 1º, desta Lei, até a data de conclusão da transferência dos imóveis.

Art. 2º A remissão e anistia de que trata a presente Lei referem-se, única e exclusivamente, aos débitos tributários relativos a impostos, taxas e contribuições de melhoria, concedidas à título de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, enquadradas no art. 4º, IV, alínea "c" da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 3º O Poder Executivo Municipal, através do Departamento competente fará a reorganização dos cadastros imobiliários dos beneficiados pela Regularização Fundiária de acordo com o memorial descritivo, mapa e matrícula do Imóvel, e, efetuará o novo lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU de acordo com a titulação concedida, levando em consideração a situação atual do imóvel e os efeitos da presente Lei.

Art. 4º Por ser ato único de registro e aquisição originária, a unidade imobiliária restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames, não incidindo tributos de transferência como o ITBI.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal poderá, a qualquer tempo, regulamentar, através de Decreto para operacionalização e cumprimento dos objetivos da presente Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove (18/1/2019).

Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal

Download: Anexo - Lei complementar nº 23/2019 - Ivaipora-PR
(www.leismunicipais.com/PR/IVAIPORA/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-23-2019-IVAIPORA-PR.zip)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/01/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n^{os} 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n^{os} 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

[...]

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do

termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima **maximorum**.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito

à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Seção II

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
- II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.

Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 17. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no **caput** deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 18. O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Seção II

Da Demarcação Urbanística

Art. 19. O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 20. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 21. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o **caput** deste artigo.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o **caput** deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 22. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção III

Da Legitimação Fundiária

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 6º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 24. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

Seção IV

Da Legitimação de Posse

Art. 25. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por **causa mortis** ou por ato **inter vivos**

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 26. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo [art. 183 da Constituição Federal](#), o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 27. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 28. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - saneamento do processo administrativo;
- V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da CRF pelo Município; e
- VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo único. Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 29. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a CRF.

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do **caput** deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 32. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 33. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberão ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 34. Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o **caput** deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta do ato, pelo disposto na [Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015](#).

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

§ 2º Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Seção III

Da Conclusão da Reurb

Art. 40. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 41. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

CAPÍTULO IV

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

Art. 43. Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência

do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 44. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa em:

I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do § 1º deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

§ 3º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 4º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

§ 5º O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

§ 6º O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido esse rito pelo Município, conforme o disposto no art. 31 desta Lei.

§ 7º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 45. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no **caput** deste artigo não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art. 46. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto,



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PROJETO DE LEI Nº 131/2019- Executivo

Súmula: Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais – REURB, e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 131/2019**, ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.

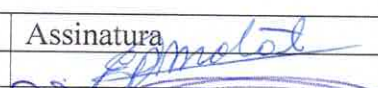
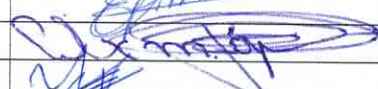
II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do Projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis.

III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO**.

RELATÓRIO CONTRÁRIO:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 131/2019**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 29 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

Favorável	Contrário	Vereador	Assinatura
☒	☐	Edivaldo Apº Motanheri (Presidente)	
☒	☐	Alex M. Papin (Relator)	
☒	☐	José Aparecido Peres (Membro	



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

PROJETO DE LEI Nº 131/2019- Executivo

Súmula: Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais – REURB, e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 131/2019**, ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.

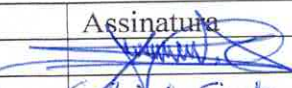
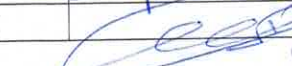
II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do Projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis.

III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO**.

RELATÓRIO CONTRÁRIO:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 131/2019**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 09 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

Favorável	Contrário	Vereador	Assinatura
X		Hélio Apº A. Barros (Presidente)	
OK		Sueli R. S. Gevert (Relator)	
X		Ailton Stipp Kulcamp (Membro)	



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, MEIO AMBIENTE, COMÉRCIO E TURISMO.

PROJETO DE LEI Nº 131/2019- Executivo

Súmula: Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais – REURB, e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 131/2019**, ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.

II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do Projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis.

III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO**.

RELATÓRIO CONTRÁRIO:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 131/2019**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 09 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

Favorável	Contrário	Vereador	Assinatura
☒		José Apº Peres (Presidente)	
☒		Edivaldo Apº Montanheri (Relator)	
☒		Fernando R. Dorta (Membro)	