



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLÂNEA  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 009/2018**

**"INSTITUI O PROGRAMA DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA  
(REURB) NO MUNICÍPIO DE SOLÂNEA –  
ESTADO DA PARAIBA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS."**

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SOLÂNEA –  
ESTADO DA PARAIBA**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela LOM, faço  
saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

Art. 1º - A regularização fundiária urbana no Município de Solânea consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares, ordenamento territorial urbano 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, de acordo com os critérios contidos nesta Lei combinados com a Lei Federal nº 13.465/2017 e suas posteriores alterações, demais leis e regulamentos Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º. O Executivo Municipal formulará e desenvolverá 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 até 22 de dezembro de 2016.

Art. 3º. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - **núcleo urbano**: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;

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 já existente há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerado 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 - **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 à 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;

V - **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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

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

Art. 4º. Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar as exigências em normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edílios.

Art. 5º. 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, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 5 (cinco) salários mínimos, máximos vigentes no país, declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

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

Parágrafo único. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 6º. Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registraes relacionados à Reurb-S.

Art. 7º. Na Reurb, o Município poderá 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, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

Paragrafo Único - O enquadramento da modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pelo setor competente da Prefeitura Municipal após análise dos documentos apresentados.

Art. 8º - Constitui objetivo da Reurb:

- 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 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. 9º. Poderão requerer a Reurb:

- I - O Município diretamente ou por meio de entidade 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, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V - o Ministério Público.

§ 1º. Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido 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.

§ 2º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, 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.

Art. 10. 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, 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. 11. 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 Poder Público Municipal.

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. 12. O Município poderá 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 às regras específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 13. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 14. 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 da legislação federal vigente.

Art. 15. 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.

Art. 16. O Processo Reurb no município, iniciará através de procedimento administrativo que obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

- 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 - plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias;
- V - memorial descritivo em 4 (quatro) vias;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;
- VII - saneamento do processo administrativo;
- VIII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e
- X - registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 17. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 18. Compete ao Município:

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

Art. 19. 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 ao Município 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 30 (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 (30) 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 a legislação federal vigente.

§ 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 Município realizará 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. 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. 20. Implementada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverá 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 do Município ou órgão da administração indireta, caberá a esta 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, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

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. 21. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado, 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.

§ 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 O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.

Art. 22. Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 23. Será elaborado projeto de regularização fundiária que conterà, 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 quando definidas pelo Município, 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 na legislação federal vigente, 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. 24. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

- 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;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem, quando necessário; e
- V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 25. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 26. Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - implantação dos sistemas viários;
- II - implantação da infraestrutura essencial e 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.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo 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 compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 27. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da Reurb-S, ou os beneficiários, no caso da Reurb-E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

Art. 28. A conclusão da Reurb ocorrerá com 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, quando for o caso.

Art. 29. 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.

Art. 30. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF – e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

Art. 31. O Condomínio de Lotes será regido pela legislação federal vigente a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 32. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 33. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do Habite-se, o qual é substituído pela CRF, e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

Art. 34. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

Art. 35. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal no 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 36. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 37. 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. 38. 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. 39. 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. 40. 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. 41. 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, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Se houver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não

comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

Art. 42. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pelo Município ou entes da administração indireta.

Art. 43. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

Art. 44. O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 45. Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se nesse caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 46. Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 47. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da

prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 48. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Art. 49. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Parágrafo único. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99 da Lei federal 13.465/2017.

Art. 50. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município de Solânea na condição de bem vago.

§ 1ºA intenção referida no caput deste artigo 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, por cinco anos.

§ 2ºO procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e 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 trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

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

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

§ 5ºNa hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital 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.

Art. 51. Os imóveis arrecadados pelo Município de Solânea poderá ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que

comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.

Art. 52. Na aplicação da REURB, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

Art.53. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 54. serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, na hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

Art. 55. Compete à Procuradoria do Município de Solânea implantar e coordenar com a cooperação e participação das demais secretarias e órgãos municipais os programas elencados no Art.1º da presente lei.

Art. 56. Fica criada Comissão do Programa Especial Municipal para Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) – (Regulariza Solânea) que será composta por um coordenador, preferencialmente detentor de cargo efetivo e vinculado a Procuradoria Geral do Município, o qual será indicado pelo Chefe do Executivo Municipal, e demais membros das seguintes:

- 2 (dois) Procuradoria
- 2 (dois) Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças
- 2 (dois) Secretaria de Estratégias Rurais, Infraestrutura e Urbanismo
- 2 (dois) Secretaria de Desenvolvimento Social
- 2 (dois) Secretaria de Ambiental

Art. 57. A comissão nomeada nos termos do artigo anterior deverá ser preenchida por pelo menos 50% (cinquenta por cento) de servidores efetivos e ocupantes dos quadros técnicos de suas respectivas secretarias; sendo facultado pagamento de gratificação por execução de trabalho especial, que poderá ser regulamentada por ato do prefeito municipal.

Art. 58. A comissão a que se refere o artigo 57 desta Lei será organizada pelo coordenador da comissão e tem as seguintes finalidades:

- I - efetuar o levantamento, diagnóstico físico-territorial e jurídico, identificação de infratores e classificação de núcleos urbanos informais implantados.
- II - definir critérios e medidas de intervenção para viabilizar a regularização urbanística de iniciativa pública ou privada; e,

III - propor a regulamentação do procedimento, e, efetuar a análise e aprovação de projetos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais implantados no território municipal, nos termos da presente lei.

Art. 59. Esta Lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 60. Serão isentos de taxas e preços públicos os beneficiários da Reurb-S.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal poderá criar preço público para custeio das despesas oriundas com a Reurb-E.

Art. 62. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), principalmente no que tange às fases e etapas da Regularização Fundiária.

Art. 63. Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, as normas contidas nas Leis e Regulamentos Federal e Estadual, atinentes à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 64. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Art. 65. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Solânea, 30 de julho de 2018.

  
**KAYSER NOGUEIRA PINTO ROCHA**  
**Prefeito Municipal**