



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

LEI Nº 247/2019.

“Dispõe sobre o Programa “REURB NOVA SANTA RITA”, que regulamenta no âmbito local os instrumentos de regularização fundiária previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA RITA - PI, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º. - Ficam instituídas nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 as normas gerais, procedimentos aplicáveis, e o Programa Municipal para Regularização Fundiária de Interesse Social (**REURB-S**) e o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (**REURB-E**) no território do Município de Nova Santa Rita-PI doravante denominado – “**REURB NOVA SANTA RITA**” – com objetivo de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para regularização de habitações irregulares, loteamentos irregulares e títulos de aforamento preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes e demais situações fáticas admitidas em lei.

Parágrafo único. O poder público municipal fica autorizado a formular e desenvolver no espaço urbano as políticas de suas competências em atenção ao direito social à moradia, bem como de acordo com os princípios de competitividade, sustentabilidade econômica ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando que o solo se ocupe de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Art. 2º. O Município de Nova Santa Rita-PI, durante o processamento da Regularização Fundiária Urbana, deverá observar os princípios que regem o procedimento:

 1



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI

CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

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 local 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 consensual dos conflitos, em reforço à cooperação entre Município 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, priorizando a aquisição definitiva da propriedade pelo particular;

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

Art. 3º. Para atender à necessidade de participação dos interessados, será imprescindível a realização de, pelo menos, uma audiência pública com a comunidade, momento em que será franqueada a palavra aos beneficiários do programa, bem como será explicado, de forma sucinta, as etapas do processo e os benefícios que serão dados à localidade.

Parágrafo único. Quando proposta pelo beneficiário pode haver dispensa da audiência pública, mediante requerimento do próprio interessado, não se aplicando este parágrafo, contudo, aos casos em que os ocupantes sejam representados por entidades.

Art. 4º. Para os fins desta da regularização fundiária de que trata esta Lei, consideram-se:



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI

CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, 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 do 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:

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto do 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 do REURB:

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

Art. 5º. Para fins do REURB, o Município de Nova Santa Rita poderá 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.

Art. 6º. O REURB compreende três modalidades:



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarado em ato do Poder Executivo municipal: (quem estiver em programa socioeconômico de Governo);

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;

III - Regularização Fundiária Inominada (Reurb-I) - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano - Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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

Art. 7º. Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados às modalidades de REURB prevista nesta Lei.

I - passa a ter direito quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados às modalidades de REURB prevista nesta Lei, aquele que estiver contido nos programas sociais, (municipal, estadual e federal); e será comprovado através de documento expedido por órgão competente municipal;

Art. 8º. No 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 à legislação municipal quanto à implantação de usos não residenciais.

Art. 9º. 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 do 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.

Art. 10. Para fins do REURB, ao Município caberá editar norma para 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 edífícios.

Seção II

Dos Legitimados para Requerer o REURB

Art. 11. Poderão requerer o REURB:



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

I – o Município de Nova Santa Rita, 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.

Parágrafo único. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Disposições Gerais

Art. 12. Poderão ser empregados pelo Município de Nova Santa Rita, no âmbito do REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I – a demarcação urbanística;

II - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;

III - a usucapião, em quaisquer de suas modalidades;

IV - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

VI - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º, da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

VIII - o direito de preempção, nos termos do inciso I, do art. 26 da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III, do art. 35, da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001;

X - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

XI - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993;

XIII - a doação;

XIV - a compra e venda;

XV - a remissão do foro.

Seção II Da Demarcação Urbanística

Art. 13. A demarcação urbanística somente pode ser feita pelo Poder Público, no entanto, pode ser promovida por qualquer legitimado.

Parágrafo único. O Município de Nova Santa Rita 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.

Art. 14. 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.



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

Art. 15. 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.

Art. 16. Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação do REURB.

Seção III Da Legitimação Fundiária

Art. 17. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito do 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.

Parágrafo único. A legitimação fundiária aplicar-se-á, 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.

Art.18. Os ocupantes que estiverem há 5 (cinco) anos no imóvel urbano estarão aptos a legitimação fundiária e serão regularizados, mediante pagamento de um valor simbólico a ser fixado por norma do Município.

I - Ficar estabelecido um valor de R\$ - 1.00 (um real) por metro quadrado, para quem não estiver enquadrado no REURB-S;

II - Ficar estabelecido nesta Lei, que o título definitivo só poderá ser expedido uma única vez para aquela pessoa;



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

Parágrafo único. O beneficiário será o ocupante do imóvel no momento da realização do REURB, não importando o prazo de ocupação.

Art. 19. O título de legitimação fundiária poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que haja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Art. 20. O legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 21. 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.

Art. 22. No REURB-S de imóveis públicos do Município de Nova Santa Rita, 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.

Art. 23. A legitimação fundiária se aplica o REURB-E, desde que respeitados os requisitos para a legitimação fundiária na modalidade REURB-S.

Seção IV

Da Legitimação de Posse

Art. 24. 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 do 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 e da legislação federal vigente.

Parágrafo único. A legitimação de posse aplicar-se-á aos ocupantes que já possuírem imóveis urbanos decorrentes de títulos concedidos pelo poder público e por ele reconhecido, desde que não estejam matriculados e registrados no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 25. Os ocupantes que estiverem há 5 (cinco) anos no imóvel urbano estarão aptos a legitimação fundiária e serão regularizados, mediante pagamento de um valor simbólico a ser fixado por norma do Município.

I – Ficar estabelecido um valor de R\$ - 1,00 (um real) por metro quadrado, para quem não estiver enquadrado no REURB-S;



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

II - Ficar estabelecido nesta LEL, que o título definitivo só poderá ser expedido uma única vez para aquela pessoa:

Parágrafo único. O beneficiário será o ocupante do imóvel no momento da realização do REURB, não importando o prazo de ocupação.

Art. 26. A legitimação de posse poderá ser transferida por **causa mortis** ou por ato **inter vivos**.

Art. 27. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 28 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 requisitos desta Lei, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

Parágrafo único. Não se aplica o *caput* do presente artigo aos casos previstos no art. 25 desta Lei.

Art. 29. 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. 30. 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.

Seção V **Da Remissão do Foro**

Art. 31. O Município Nova Santa Rita poderá utilizar o procedimento de remissão do foro, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Parágrafo único. O auto de remissão do for o 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:

9

II - certidão do registro do imóvel.

Art. 32. Apresentado o auto com os documentos necessários, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Saneamento ou Obras, notificará os confrontantes, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, inclusive por telegrama, no endereço que constar na matrícula ou da transcrição, para que estes querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Os confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que se recusarem ao recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

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

§ 3º O edital será publicado, preferencialmente, no Diário Oficial dos Municípios e no átrio da sede da Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita.

§ 4º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com o auto de remição do foro.

§ 5º A critério do requerente, 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 do REURB.

§ 7º Ao final do procedimento, será expedida a CRF para fins de registro junto ao cartório de registro de imóvel competente.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 33. O REURB obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação federal e 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;





ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias;

VI - memorial descritivo em 4 (quatro) vias;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

VIII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

IX - expedição da CRF pelo Município; e

X - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

XI - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979;

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

§ 1º - Os lotes terão área mínima de 50m² (cinquenta metros quadrados) até a o máximo de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

XII - Para fins do REURB-S, o tamanho dos lotes a serem regularizados não poderá ter área diferente do parágrafo 1º do inciso XI do artigo 33;

XIII - Para fins do REURB-E, o tamanho dos lotes a serem regularizados não poderá ter área diferente ao parágrafo 1º do inciso XI do artigo 33;

Art. 34. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas do REURB, o Município de Nova Santa Rita poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades ou seu equivalente, ou outras entidades e instituições, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 35. Compete ao Município:

I - classificar, caso a caso, as modalidades do REURB;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

Art. 36. Instaurado o 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 trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos titularizados por outros entes da Federação, o Poder Público Municipal responsável pelo processamento do REURB procurará instituir convênios, termos de cooperação, ou outros instrumentos necessários para atingir o fim previsto nesta Lei.

§ 3º 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.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação vigente.

§ 5º Poderá ser instituída comissão especial com a finalidade de administrar o conflito, buscando a composição extrajudicial da contenda, levando em consideração os aspectos jurídicos dos pleitos das partes.

§ 6º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, ou por telegrama no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 7º A notificação do 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.

§ 8º Será dada ampla publicidade às informações constantes no edital, podendo o município valer-se de resumo da publicação a ser afixada nos órgãos públicos municipais, utilização de jornais de grande circulação ou de outros meios que permita a difusão de informação.

§ 9º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 3º deste artigo será interpretada como concordância com o REURB.



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

§ 10 O requerimento de instauração do 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 regularizadas a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 37. Fica dispensado o disposto neste artigo quanto às notificações, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 38. 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.

Parágrafo único. Caso não haja a identificação da matrícula imobiliária correspondente aos imóveis afetados para o REURB, mediante requerimento do ente municipal, será aberta matrícula em favor do Município de Nova Santa Rita após o decurso do prazo de manifestação dos confinantes.

Art. 39. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração do 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. 40. Instaurado o 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, quando necessário, obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - no REURB-S:

a) operada sobre área de titularidade do Município de Nova Santa Rita, caberá a este 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 titularidade por particular, caberá ao Município de Nova Santa Rita 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 - no REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - no 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.

IV - no REURB-I:

a) aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/79);

b) podem ser utilizados todos os instrumentos previstos no art. 12 desta Lei;

c) dispensa-se a apresentação de projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

Art. 41. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos ou se utilizar da câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos fundiários do Núcleo de Regularização Fundiária do Poder Judiciário do Estado do Piauí, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados ao 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 do REURB, com conseqüente expedição da CRF.

§ 3º O Município de Nova Santa Rita poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados ao REURB.

Art. 42. Concluído o 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.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 43. Compete ao Município de Nova Santa Rita aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Art. 44. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:



I – no REURB-S:

a) operada sobre área de titularidade do Município de Nova Santa Rita, caberá a este 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 titularidade por particular, caberá ao Município de Nova Santa Rita 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 - no REURB-E:

a) a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

b) 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. 45. Não é aplicável ao REURB em áreas de risco e contaminadas quando não implementadas as medidas indicadas em estudos técnicos.

Parágrafo único. Em se tratando de REURB-S, o Município procederá à realocação dos ocupantes do local.

Art. 46. 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 quando delimitadas 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;





ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

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;

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

XI - auto de Demarcação Urbanística, nos ditames exigidos pela Lei nº 13.645/2017.

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. 47. 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 competente, e se for o caso, com apoio técnico do Núcleo de Regularização Fundiária do Poder Judiciário do Estado do Piauí, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRE.

Art. 48. 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;

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

V - de eventuais áreas já usucapidas;



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

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.

§ 2º O REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão do REURB.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 6º 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.

Art. 49. No REURB-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 50. No 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 do 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 do REURB-E.

Art. 51. Para que seja aprovado o 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 do REURB a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º No REURB-S que envolvam áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou os beneficiários, no caso do REURB-E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

Seção III **Da Conclusão da REURB**

Art. 52. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo do REURB deverá:





ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

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. 53. 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, se necessário;

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;

Parágrafo único. Será expedida preferencialmente em nome da mulher, nos termos do art. 2º desta Lei.

Art. 54. 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. 55. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

Art. 56. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pelo REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Art. 57. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos artigos 84 e 99, da Lei nº 13.465/2017.

Art. 58. 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.



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

Art. 59. Na hipótese de o 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.

Art. 60. 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. 61. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal.

CAPÍTULO IV DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 62 O direito real de laje é aquele em que o proprietário de uma construção-base poderá ceder à superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

Parágrafo único. O direito real de laje poder ser sobre imóveis públicos ou privados.

Art. 63 Para o direito real de laje será aberta uma matrícula independente.

Art. 64 O direito real de laje será regido pela legislação federal vigente.

CAPÍTULO V DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 65 O Condomínio de Lotes será regido pela legislação federal vigente a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 66 Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido construídos 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.

 20



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

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. 67 Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem o 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.

CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 68 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.

CAPÍTULO VIII REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 69, Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, o REURB observará, também, o disposto nos artigos 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. 70. Constatada a existência de área de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, o REURB observará, também, o disposto nos artigos 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



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 71. Nas áreas de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais é obrigatório a elaboração de estudos técnicos, no âmbito do REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 72. Para fins de regularização ambiental ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água será mantida a faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 73. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 74. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 75 Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

Parágrafo único. A 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, comprovada a ausência de posse por relatório de vistoria e assegurada ampla defesa e o contraditório.

Art. 76. Os imóveis arrecadados pelo Município de Nova Santa Rita serão destinados, preferencialmente, ao fomento da REURB-S.

I – O Município de Nova Santa Rita-PI, conta com uma área de 475.774,00 m², e um perímetro de 5.931,43 m², conforme matriculado no cartório de 1º ofício de registro de imóveis da cidade de São João do Piauí – PI, sob a matrícula de nº - 21.536 em data de 22.08.2016, e fls. 158, do livro 2-FJ neste cartório.

Art. 77. No REURB-E ou no procedimento de Reurb-I, promovida sobre imóvel público ou bem decorrente de título/carta de aforamento ou similar, havendo solução consensual, a aquisição de direito real de propriedade pelo particular ficará



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

condicionada ao pagamento do valor do imóvel da unidade imobiliária regularizada, conforme estipulado nesta Lei, especialmente para os fins deste REURB, excluídas deste valor as acessões e benfeitorias realizadas pelo beneficiário.

§ 1º O valor a ser pago referido no *caput* será calculado tomando-se como referência o valor venal do imóvel:

I – incidência do índice de antiguidade (IA),

Correspondente a 1,5% (um e meio por cento) por ano, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento);

II – incidência do índice de função social (IFS) e específica (IFE), correspondente a 30% (trinta por cento).

§ 2º Para efeito de constatação da existência de situação para fins de aplicação do índice de função social (IFS) o Poder Executivo expedirá o competente Decreto.

§ 3º O valor a ser pago referido no *caput* poderá ser dividido em até 4 (quatro) prestações anuais, sem descontos, a partir de requerimento do interessado:

§ 4º Não optando o interessado pela forma de pagamento constante do § 3º deste artigo, poderá ainda escolher pagar o valor ao final estabelecido para ser adimplido com desconto, nos termos seguintes:

I - 60% (sessenta por cento) de desconto, se pago à vista:

II - 50% (cinquenta por cento) de desconto, se pago em 2 (duas) parcelas:

III - 45% (quarenta e cinco por cento) de desconto, se pago em 3 (três) parcelas.

§ 5º Os valores de que trata o *caput* serão atualizados anualmente, por ato do Poder Executivo;

§ 6º Somente o titular, beneficiário ou espólio, ou sucessores constante do título de aforamento ou similar poderá requerer a aquisição do imóvel prevista nesta Lei;

§ 7º O imóvel deverá atender a sua função social, que deverá ser atestada pelo município, para fins do objeto da presente Lei;

§ 8º As áreas de propriedade do Poder Público registrado no registro de imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a titularidade, poderão ser objeto do REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

§ 9º Havendo acordo entre o particular e o Poder Público, a matrícula viciada poderá ser aproveitada, mediante a averbação, ou o registro, conforme o caso, do REURB havida na respectiva unidade imobiliária.



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

§ 10 A critério do Poder Executivo local poderá haver descontos periódicos para o pagamento à vista da alíquota estabelecida no *caput*, com o intuito de fomentar o processo do REURB, considerando-se, neste caso, o disposto no § 3º deste artigo.

Art. 78. No 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 pelo 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. 79. O Município de Nova Santa Rita poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), bem como Zonas Especiais de Interesse Específico (ZEIE), 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 ZEIE será considerada para fins de fomento de atividades econômicas que promovam a circulação de emprego e renda.

§ 3º O REURB não está condicionada à existência de ZEIS ou de ZEIE.

Art. 80. Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, mas sua eventual lacuna não impedirá o processamento do REURB nos termos da Lei nº 13.465/2017.

Art. 81. Para fins do REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 82. Na aplicação do REURB, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

Art. 83. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita

Rua Demétrio Bento da Silva, Nº65 -Centro - Nova Santa Rita - PI
CEP: 64764-000 CNPJ:01.612.599/0001-87

Art. 84. Estando o imóvel a ser regularizado ocupado por entidade familiar, em qualquer de suas configurações, a expedição do competente título de regularização fundiária será feita preferencialmente em nome das mulheres integrantes da família: esposa ou companheira.

Parágrafo único. Nos casos de entidades familiares homo afetivas em não havendo consenso expresso dos interessados em nome de quem deverá ser expedido o título, este será então obrigatoriamente expedido em nome dos dois.

Art. 85. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Santa Rita-PI, em 29 de outubro de 2019.


Antonio Francisco Rodrigues da Silva
Prefeito Municipal