



# BOLETIM OFICIAL

Criado pela Lei Municipal N° 30, de 28 de Abril de 1994

Lagoa Seca, PB - 12 DE JUNHO DE 2024

EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA

## LICITAÇÕES E EXTRATOS



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

### RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE N° IN00033/2024

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação n° IN00033/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA N° 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: ALBERTO JORGE ROCHA SILVA - R\$ 17.090,00. Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024. MARIA DALVA LUCENA DE LIMA – Prefeita.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

### RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE N° IN00034/2024

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação n° IN00034/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA N° 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: ARTHUR VICTOR ARAUJO - R\$ 22.594,50. Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024. MARIA DALVA LUCENA DE LIMA – Prefeita.

**ESTADO DA PARAÍBA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

**ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - PREGÃO  
ELETRÔNICO Nº 00023/2024**

Nos termos do relatório final apresentado pela Pregoeira Oficial e observado parecer da Assessoria Jurídica, referente ao Pregão Eletrônico nº 00023/2024, que objetiva: PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONFECÇÃO DE MATERIAL EM ADESIVOS, LONAS, BANNERS E OUTROS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICIPIO DE LAGOA SECA/PB; ADJUDICO o objeto e HOMOLOGO a licitação, com base nos elementos constantes do processo correspondente, os quais apontam como proponentes vencedores: 51.522.643 FRANQUI GALDINO DE CARVALHO JUNIOR - R\$ 1.833,00; MULTIMIDIA IMPRESSAO E COMERCIO DE MATERIAL PUBLICITARIO EIR - R\$ 306.937,80.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA –

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

**EXTRATO DE ADITIVO**

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO SETOR DE ENGENHARIA DESTE MUNICIPIO. FUNDAMENTO LEGAL: Dispensa nº DV00043/2023. ADITAMENTO: Dar continuidade a execução do objeto contratado - Atualizar o valor inicial contratado. PARTES CONTRATANTES: Prefeitura Municipal de Lagoa Seca e: CT Nº 00128/2023 - Vagner Matheus Pereira Brasileiro - 1º Aditivo - o valor: R\$ 24.000,00. Vigência: 10/06/2025 ASSINATURA: 10.06.24

**ESTADO DA PARAÍBA****PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA****RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00035/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00035/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: CICERO GALDINO DE FRANÇA - R\$ 30.168,00. Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024. MARIA DALVA LUCENA DE LIMA – Prefeita.

**ESTADO DA PARAÍBA****PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA****RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00036/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00036/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: EDERILSON ALVES FERREIRA - R\$ 17.584,00.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA****PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA****RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00037/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00037/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: EDNALDO DE ANDRADE - R\$ 39.715,00.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

**MARIA DALVA LUCENA DE LIMA**

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA****PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA****RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00038/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00038/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: ERICK VICTOR DE ARAUJO - R\$ 20.216,50.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

**MARIA DALVA LUCENA DE LIMA –**

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA****PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA****RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00039/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00039/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: ERINALDO GOMES SANTOS - R\$ 39.715,00.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

**MARIA DALVA LUCENA DE LIMA**

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA****PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA****RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00040/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00040/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: FLAVIO BARBOSA VITOR - R\$ 20.242,90.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

**MARIA DALVA LUCENA DE LIMA –**

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

**RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00041/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00041/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: FRANCISCA DE MOURA MACIEL BARBOSA - R\$ 39.951,00.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA –

Prefeita

**ESTADO DA PARAÍBA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

**RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00042/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00042/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: FRANCISCA GENUINO DA CUNHA - R\$ 27.623,50.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA –

Prefeita

## ATOS DO GOVERNO



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA  
GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº 523, DE 12 DE JUNHO DE 2024.

“Dispõe sobre  
denominação de  
logradouro público”.

**A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE LAGOA SECA**, deste Estado da Paraíba, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Egrégia Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONA a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a denominação da Praça Central situada no povoado Chã do Marinho, as margens da rodovia PB-095.

Art. 2º Fica denominada de “**PRAÇA PADRE ANTÔNIO VAN ROIJSCJ**”, em homenagem ao saudoso Padre Antônio, grande benfeitor naquela comunidade.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

LAGOA SECA – PB, 12 DE JUNHO DE 2024.

**Maria Dalva Lucena de Lima**  
Prefeita Municipal

## LICITAÇÕES E EXTRATOS



**ESTADO DA PARAÍBA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA**

### **RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE Nº IN00035/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00035/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: CICERO GALDINO DE FRANÇA - R\$ 30.168,00. Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024. MARIA DALVA LUCENA DE LIMA – Prefeita.



**ESTADO DA PARAÍBA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA**

### **RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE Nº IN00036/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00036/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: EDERILSON ALVES FERREIRA - R\$ 17.584,00.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA

Prefeita



**ESTADO DA PARAÍBA**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

**RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00037/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00037/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: EDNALDO DE ANDRADE - R\$ 39.715,00.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA

Prefeita



**ESTADO DA PARAÍBA**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA

**RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO -  
INEXIGIBILIDADE Nº IN00038/2024**

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN00038/2024, que objetiva: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural de forma parcelada para atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar/PNAE – Lagoa Seca/PB, exercício de 2024, proveniente do CREDENCIAMENTO – CHAMADA PÚBLICA ELETRONICA Nº 00001/2024; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: ERICK VICTOR DE ARAUJO - R\$ 20.216,50.

Lagoa Seca - PB, 12 de Junho de 2024

MARIA DALVA LUCENA DE LIMA –

Prefeita

## ATOS DO GOVERNO



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SECA  
GABINETE DA PREFEITA

DECRETO Nº 019, DE 12 DE JUNHO DE 2024.

**INSTITUI, REGULAMENTA E DISCIPLINA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE LAGOA SECA-PB, PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 17 DE JULHO DE 2017 - REURB - E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310, DE 15 DE MARÇO DE 2018, CRIA A COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE LAGOA SECA-PB, no uso das atribuições legais que lhe confere o Art. 46, inciso I da Lei Orgânica Municipal, com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, e:

**CONSIDERANDO**, que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana;

**CONSIDERANDO**, a necessidade de instituir no município de Lagoa Seca normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana – REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

**CONSIDERANDO**, que no Município de Lagoa Seca existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

**CONSIDERANDO**, que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem

posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

**CONSIDERANDO**, a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária, estabelece diretrizes para a Regularização Fundiária Urbana no Município de Lagoa Seca-PB e define mecanismos e procedimentos para viabilização dos métodos que serão adotados no processo, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17.

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I Da Regularização Fundiária Urbana - Reurb

**Art.2º.** A regularização fundiária urbana no Município de Lagoa Seca-PB consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados até a data de 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 deste decreto, 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 edifícios.

## **Seção II Das Modalidades de REURB**

**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;

§ 1º. Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 2º. Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela

totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

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.

§ 1º. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

§ 2º. A análise dos procedimentos de regularização fundiária na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S), terão prioridade sobre os demais procedimentos.

**Art. 6º.** Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais 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.

**Art. 8º.** A classificação do interesse definido no art. 5º visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

## **Seção III Dos Legitimados Para Requerer a Reurb**

**Art. 9º.** Poderão requerer a Reurb, nos termos do artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas as disposições deste Decreto:

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;

VI - Beneficiários, individual ou coletivamente, ainda que por meio de sucessores a título singular ou universal; cessionários e adquirentes de unidades imobiliárias com destinação urbana, integrantes de núcleo urbano informal consolidado existente até 22 de dezembro de 2016.

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

§2º Nos casos de parcelamento do solo, 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.

§3º 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.

#### **Seção IV Da Legitimação Fundiária**

**Art. 10.** A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos Arts. 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A legitimação fundiária será concedida apenas na Reurb-S ao ocupante que atenda às seguintes condições:

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

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

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

§ 2º Para fins do § 1º, inciso I, consoante caracterização em laudo social, não será considerado como concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo o(a) ocupante separado(a) de

fato, mas detentor de fração ideal de outro imóvel em razão de regime de casamento.

§ 3º Por meio da legitimação fundiária, 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.

§ 4º Poderá o Município de Lagoa Seca atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

§ 5º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser regularizadas por meio de outro instrumento previsto em lei.

### **CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Art. 11.** A REURB obedecerá às seguintes fases, conforme o disposto no art. 28, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I – requerimento dos legitimados (FASE 1);

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes (FASE 2);

III – elaboração do projeto de regularização fundiária (FASE 3);

IV – saneamento do processo administrativo (FASE 4);

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade (FASE 5);

VI – expedição da CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município (FASE 6);

VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóvel em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada (FASE 7).

#### **Seção I Do Requerimento FASE 1 (Requerimento dos Legitimados)**

**Art.12.** O requerimento para instauração de regularização fundiária de iniciativa particular deverá ser protocolado com endereçamento à Comissão de Municipal de Regularização Fundiária, que procederá a análise dos documentos, o enquadramento, e

verificará a viabilidade técnica para a regularização proposta.

**§1º** A REURB prescindirá de requerimento (FASE 1) sempre que seu procedimento for instaurado de ofício, mediante ato do Prefeito Municipal encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária.

**§2º** A Comissão de Regularização Fundiária terá o prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de REURB e decidir pelo deferimento ou indeferimento do pedido.

**§3º** Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da REURB, o mesmo será motivado, devendo a Comissão indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para realização de novo pedido, se for o caso.

**Art.13.** Os pedidos de regularização fundiária relativos à REURB-S, deverão ser protocolados pelos legitimados ou por seus procuradores e, obrigatoriamente apresentar em anexo os seguintes documentos:

I – RG e CPF;  
II – Comprovante do estado civil;  
III – Comprovante de residência;  
IV – Comprovante da aquisição da posse do imóvel;  
V – Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 1º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 2º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal.

§ 3º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 4º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

**Art.14.** Os pedidos de regularização fundiária relativos à REURB-E deverão ser peticionados pelos legitimados ou por seus procuradores e, obrigatoriamente apresentar em anexo os seguintes documentos:

I – RG E CPF;  
II – Comprovante de estado civil;  
III – Comprovante de residência;  
IV – Comprovante de aquisição da posse do Imóvel;  
V – Declaração de confrontante ou confinante com firma reconhecida;  
VI – Certidão de inteiro teor;  
VII – Certidões negativas (municipal, estadual, federal e trabalhista);  
VIII – Comprovações de IPTU, água, energia ou telefone no caso de imóvel residencial ou comercial e, no caso de terrenos, o IPTU;  
IX – Plantas baixas;  
X – Plantas de cortes;  
XI – Planta de situação;  
XII – Planta de localização;  
XIII – Levantamento de índices;  
XIV – Memorial descritivo;  
XV – Relatório fotográfico;  
XVI – Solicitação do requerimento com bases jurídicas;  
XVII – Atestado de responsabilidade técnica;  
XVIII – Levantamento planialtimétrico;  
XIX – Alvará (quando se tratar de casas residenciais ou prédio comercial);

§ 1º - A comprovação do Estado civil será através de certidão de casamento e, poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 2º - A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal.

§ 3º - A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, dentre outros documentos.

## Seção II

### FASE 2 (Processamento do Requerimento)

**Art.15.** A FASE 2 será executada conforme os parâmetros seguintes, podendo a Comissão de Regularização Fundiária estabelecer outras atividades intermediárias:

I – Cadastro das inscrições imobiliárias do IPTU dos imóveis objetos da REURB, por meio de visita in loco dos agentes tributários municipais;

II – requerimento de expedição de certidões do registro de imóveis, a fim de verificar a existência ou não de matrícula nas áreas a serem regularizadas;

III – Notificação dos titulares de domínio dos imóveis relacionados como objeto de REURB, se houver, na forma do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017;

IV – Processamento de eventuais impugnações, por meio de procedimento extrajudicial de composição de conflitos, que, a critério da Comissão de Regularização Fundiária, poderá ser mediado ou conciliado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente para o registro dos atos da REURB, ou seu preposto.

**Art.16.** Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária notificará o Departamento de Tributação, Arrecadação e Fiscalização, para 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, através da Comissão de Regularização Fundiária, notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

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

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

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

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

§ 8º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o órgão executor da Reurb 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.

§ 9º O requerimento de instauração da Reurb ou, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante 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.

### Seção III

#### FASE 3 (Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária)

**Art. 17.** A FASE 3 consistirá nos trabalhos técnicos elaborados pelos profissionais competentes e na expedição das autorizações por órgão ambiental competente ou de outras áreas, conforme o caso.

**Art.18.** Instaurada a Reurb, compete ao Município, através de ato administrativo assinado pelo Prefeito Municipal, aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

**Art.19.** A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos na Reurb-S:

I - operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao ente público proprietário do bem ou a Comissão de Regularização Fundiária, no caso de bem municipal, a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

II - operada sobre área de titularidade particular, fica facultado aos legitimados promover, a suas

expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial nos termos do § 1º do art. 36 da Lei nº 13.465/17.

**Art.20.** Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Parágrafo único – Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração do projeto de regularização fundiária, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**Art.21.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com outros entes públicos, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto neste decreto.

**Art.22.** O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

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

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

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

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

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

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

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos neste Decreto, 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.

### Subseção I Dos Trabalhos Técnicos

**Art. 23.** Os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, localização, os limites e as confrontações obtidas a partir de memorial descritivo assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 1º. Será expedido um memorial descritivo individualizado para cada lote objeto de REURB.

§ 2º. Do memorial deverá constar, além das coordenadas geográficas e demais elementos técnicos, o número do lote e da quadra, o nome do loteamento ou do projeto de REURB, a inscrição imobiliária/número de cadastro do IPTU, o nome da rua e do bairro ou comunidade, o nº predial, se o imóvel está localizado na zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, as ruas que compõem o quarteirão, bem como o mapa constando tais dados de modo descritivo.

§ 3º. Caso os ocupantes dos imóveis confrontantes sejam também beneficiários da REURB, presumir-se-á a concordância dos mesmos em relação aos imóveis lindeiros, não havendo a necessidade de assinatura deles no memorial descritivo, bastando que conste a assinatura do profissional técnico e dos beneficiários.

§ 4º. As assinaturas no memorial descritivo deverão ter as firmas do profissional e demais signatários reconhecidas junto ao tabelionato de Notas.

**Art. 24.** O profissional será responsável por todas as informações contidas no memorial e trabalhos técnicos que confeccionar, inclusive pelas inconsistências que, por acaso, forem detectadas na parcela georreferenciada e por eventuais prejuízos causados a terceiros em razão de sua atividade.

Parágrafo único. Não havendo norma específica para a realização do georreferenciamento em imóveis urbanos, o profissional contratado deverá executar os serviços de georreferenciamento, naquilo que lhe for compatível, em conformidade com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, o Manual Técnico de Posicionamento e o Manual Técnico de Limites e Confrontações à disposição no sítio eletrônico do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

## Subseção II Do Projeto Urbanístico

**Art.25.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

- I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
- II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V – de eventuais áreas já usucapidas;
- VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 2º 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.

**Art.26.** Para fins deste decreto, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17, 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.

§1º. As obras de implantação de infraestrutura essencial e de equipamentos comunitários podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§2º. As obras de infraestrutura da REURB-S serão custeadas pelo Poder Público.

§3º. As obras de infraestrutura da REURB-E serão custeadas pelos seus beneficiários, por meio de contribuição de melhoria ou outra forma estabelecida pelo Município.

## Seção IV FASE 4 (Saneamento do Procedimento)

**Art. 27.** A FASE 4 consiste na verificação da regularidade do procedimento e o cumprimento a todos os critérios e requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/17, por este decreto, pelas portarias da Comissão de Regularização Fundiária e demais normas legais em vigor.

§ 1º. Em se verificando qualquer irregularidade, esta deverá ser previamente sanada, antes de se passar à próxima fase do procedimento.

§ 2º. Estando regular o procedimento, a Comissão autorizará que o procedimento passe à próxima fase.

## Seção V FASE 5 (Decisão Administrativa sobre o Procedimento)

**Art. 28.** A decisão administrativa final, que viabiliza a emissão das CRFs, dar-se-á por Decreto do Prefeito Municipal, após manifestação consultiva favorável da Comissão de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. A decisão administrativa que negar a procedência do pedido de legitimação fundiária deverá ser fundamentada de forma a justificá-la.

## Seção VI FASE 6 (Da Certidão de Regularização Fundiária e dos Títulos de Legitimação Fundiária)

**Art. 29.** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é documento emitido pelo Prefeito Municipal, ao final do procedimento da REURB, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização;
- III - a modalidade da REURB;
- IV - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- V - 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.

§1º Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da REURB, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

§2º Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daquele que se encontre na posse do imóvel objeto da regularização fundiária, não havendo anuência, o título será outorgado a todos os herdeiros.

§ 3º O ocupante casado no regime da comunhão universal de bens, o título será expedido em nome do casal, ainda que o titular do imóvel tenha adquirido antes do casamento ou recebido por herança ou doação após o matrimônio.

§ 4º O ocupante casado no regime da comunhão parcial de bens, o título será expedido em nome do titular do imóvel, caso tenha feito a aquisição antes do casamento ou recebido por herança ou doação após o matrimônio.

§ 5º As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, as Certidões de Regularização Fundiária serão emitidas em nome dos adquirentes.

**Art. 30.** Para fins exclusivos de REURB, poderão ser expedidas CRFs e respectivos títulos de legitimação fundiária versando sobre imóveis com áreas inferiores à área de parcelamento mínimo, ficando dispensadas 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 edifícios previstos em Lei Municipal ou na Lei Federal 6.766/79.

**Art. 31.** Os títulos de legitimação fundiária da REURB-S serão expedidos individualmente, sendo, no entanto, enviados em bloco, juntamente com a CRF, pela Administração Pública Municipal, ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 32.** Os títulos de legitimação fundiária da REURB-E também serão expedidos individualmente, sendo entregues diretamente ao beneficiário, com a advertência de que deverão ser levados a registro, no Cartório de registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa e revogação da CRF.

**Art. 33.** Para os imóveis em que haja construção com unidades autônomas independentes e que diferentes famílias estejam ocupando, preferencialmente, se outorgará direito de laje para os proprietários de cada unidade, na forma do art. 1.510 – A e seguintes do Código Civil.

Parágrafo único. Para o registro do direito de laje, constará destacadamente na CRF e no respectivo título de legitimação fundiária que primeiramente deverão os beneficiários promover a averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 34.** Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pelo Município, ao cartório de registro de imóveis.

## Seção VII

### FASE 7 (Envio da CRF e dos Títulos para o Cartório de Registro de Imóveis)

**Art. 35.** Para a conclusão do processo administrativo, a FASE 7 será realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, observado o prazo legal de 60 (sessenta) dias referente aos efeitos da prenotação e para conclusão do registro, considerando-se, desde logo, justificada sua prorrogação pelo mesmo prazo legal, independentemente de manifestação formal do delegatário, tendo em vista o grande número de imóveis a serem regularizados (art. 44, § 5º, da LREURB).

**Art.36.** Sempre que possível, a solicitação de registro será da área integral regularizada, com abertura de matrícula da área total correspondente à gleba ou bairro e posterior abertura de matrículas filhas, fazendo-se averbação correspondente na matrícula-mãe.

**Art.37.** Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas no registro de imóveis competente.

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.38.** 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.39.** As unidades desocupadas e não regularizadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

§ 1º As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente.

§ 2º Poderão ser regularizadas as unidades desocupadas e não edificadas, desde que qualificados atos de posse, nos seguintes termos:

I - para fins residenciais, comprovada a expectativa concreta de destinação futura do imóvel para moradia;

II - para fins não residenciais, no caso de imóveis a serem comprovadamente destinados à futura construção de comércio para complementação de renda de ocupantes com renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL**

**Art.40.** O Poder Público Municipal poderá regularizar lotes urbanos individualmente, utilizando, no que couber, os instrumentos previstos no art. 11 deste Decreto.

**Art.41.** Para solicitar a regularização fundiária individual do lote urbano, o requerente deverá estar em dia com os tributos municipais e em situação regular junto ao cadastro nacional de pessoas físicas.

§ 1º Na hipótese de o solicitante ser pessoa jurídica de direito privado, além da situação tributária regular a que se refere o caput, será exigida a regularidade da inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas, a apresentação dos atos constitutivos da sociedade empresária e a documentação pessoal de seus proprietários, quando for o caso.

§ 2º As exigências do parágrafo anterior não se aplicam à concessão de autorização de uso para fins comerciais ou nos casos em que a legislação federal dispense essa exigência.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Da Resolução de Conflitos**

**Art.42.** Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independente da fase em que se forem constatados, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§2º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos ou as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça para esse fim.

§3º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com conseqüente expedição da CRF.

### **CAPÍTULO V**

#### **DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art.43.** Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, responsável pelo processamento e análise dos procedimentos administrativos de REURB no âmbito municipal, a qual será constituída pelas seguintes representações:

I – 01 (um) representante da Secretaria de Administração;

II - 01 (um) representante do Departamento de Tributação, Arrecadação e Fiscalização;

III – 01 (um) representante do Departamento de Meio Ambiente;

IV – 01 (um) representante da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Transporte;

V – 01 (um) representante do Setor de Arquitetura e Engenharia;

VI - 01 (um) Assistente Social;

VII – o Subsecretário de Planejamento.

VIII – 01 (um) representante da Procuradoria do Município;

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária será nomeada através de Portaria do Prefeito Municipal.

§ 2º. O mandato dos membros da Comissão de Regularização Fundiária corresponderá ao período de 1 (um) ano, contado a partir da publicação do ato de nomeação, podendo haver recondução.

§ 3º. A Comissão de Regularização Fundiária será coordenada, preferencialmente pelo Secretário Municipal de Administração ou outro servidor indicado pelo Prefeito Municipal.

§ 4º. Incube ao coordenador da Comissão:

I – Coordenar, todos os atos necessários para realização da REURB no município, inclusive assinar parecer favorável ou não, no que se refere a regularização fundiária REURB;

II – Notificar e receber anuências ou impugnações relativas à execução de projetos de REURB;

III – Definir funções e estabelecer atribuições aos demais integrantes da Comissão visando a celeridade dos trabalhos;

IV – Preparar o Certificado de Regularização Fundiária – CRF e encaminhar ao Prefeito Municipal para ser assinada e publicada;

§ 5º. Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

**Art. 44.** Compete à Comissão de Regularização Fundiária:

I - estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II - propor a abertura dos processos de REURB de iniciativa do Município;

III - decidir sobre a abertura e classificação dos processos de REURB, após prévia análise da Secretaria de Administração;

IV- conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;

V - expedir atos normativos necessários ao fiel cumprimento deste Decreto, quando for o caso, para melhor regulamentação do procedimento de regularização fundiária;

VI - produzir os atos administrativos de sua competência correspondentes aos processos de REURB;

VII - analisar Projeto de Regularização Fundiária e emitir parecer conclusivo multidisciplinar, a fim de subsidiar a aprovação ou reprovação, pelo Prefeito Municipal;

VIII - intimar o interessado ou representante para apresentar complementações ou adequações;

IX - solicitar documentos adicionais de competências de outros órgãos pertencentes à estrutura municipal ou não, fixando-lhes prazo para apresentação;

X - mediar ou encaminhar à mediação eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;

XI - dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão;

XII - emitir declaração ambiental ou correspondente, informando se a área a ser regularizada, ou parte dela, está inserida em área de preservação permanente – APP;

XIII - emitir declaração informando se a área a ser regularizada, ou parte dela, está inserida em área de risco;

XIV - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

XV - solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de REURB, quando de interesse social.

**Art. 45.** A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

**Art. 46.** A Comissão poderá firmar convênio com o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis competente para facilitar os serviços de REURB, para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, celeridade na expedição de certidões, utilização de espaço junto a órgão público ou à unidade de serviço cartorária, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante acordo entre a Comissão e o delegatário dos serviços extrajudiciais competente, obedecida a legislação em vigor.

**Art.47.** A Comissão de Regularização Fundiária ficará vinculada à Secretaria Municipal de Administração, utilizando sua infraestrutura e corpo técnico sempre que necessário para o exercício de suas atribuições.

Parágrafo único. O Município disponibilizará, sempre que solicitado, o apoio de técnicos da engenharia, arquitetura, defesa civil, assistência social, setor de tributos e assessoria jurídica, entre outros, conforme demanda de análise.

**Art.48.** Ficam nomeados os membros da Comissão de Regularização Fundiária, para o mandato de 01 ano, nos termos do Art. 43, parágrafos §1º e § 3º, deste Decreto, ficando a Coordenação dos trabalhos sob a responsabilidade da Senhora Maria Aparecida dos Santos, com a representação dos órgãos a seguir elencados:

I – representante da Secretaria de Administração – Maria Aparecida dos Santos;

II - representante do Departamento de Tributação, Arrecadação e Fiscalização – José Walter Costa Francisco;

III – representante do Departamento de Meio Ambiente – Nohanna do Nascimento Andrade;

IV – representante da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Transporte – Clayton José Félix de Figueiredo;

V – representante do Setor de Arquitetura e Engenharia – Mariana Pôrto Viana Albuquerque;

VI - Assistente Social – Merivânia Araújo Barbosa;

VII – Subsecretário de Planejamento – Welbert Barros oliveira;

VIII – representante da Procuradoria do Município – Marconi Acioli Sampaio.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

### Seção I Da Reurb em Áreas Públicas

**Art. 49.** O Município de Lagoa Seca promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§1º. O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial para tanto e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social – Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste Decreto.

§ 2º. O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

**Art. 50.** Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-E residentes em áreas públicas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

### Seção II Da Reurb em Áreas Rurais

**Art. 51.** Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação seja consolidada, que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e que estejam presentes usos e características urbanas no local.

Parágrafo único – Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural, aqueles que possuem no mínimo os seguintes requisitos:

I – Já se encontravam implantados em 22 de dezembro de 2016;

II – Sistema viário implantado;

III – Ocupação com predominância de casas e usos ou atividades consideradas urbanas;

IV – Existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**Art. 52.** A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites da ocupação e poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

## CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 53.** 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 neste Decreto.

**Art.54.** Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas

verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *caput* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**Art.55.** Poderão ser regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público, registradas, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, homologado pelo juiz.

**Art. 56.** A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residências, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

§1º – Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

§2º – Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

**Art.57.** A Comissão de Regularização Fundiária atuará em REURB de áreas públicas ou áreas privadas, independentemente de sua classificação.

**Art.58.** Os lotes vazios poderão ser regularizados a critério de avaliação da Comissão de Regularização Fundiária, a qual poderá solicitar que áreas remanescentes sejam destinadas ao Município.

**Art.59.** Quando apresentado requerimento pertinente apenas a fração de núcleo ou imóvel, poderá ser solicitada a inclusão do restante no processo, ou mesmo a junção de processos requeridos separadamente, a critério da Comissão de Regularização Fundiária.

**Art.60.** Na REURB-E em áreas particulares, caberá aos beneficiários a elaboração de toda a documentação técnica, e ao Município, a

classificação, a conferência e o envio das notificações exigidas, a aprovação do projeto e a conferência e a assinatura da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**Art.61.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos:

I - Até 90 (noventa) dias, para a Comissão de Regularização Fundiária classificar e fixar a modalidade da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o pedido do requerente;

II - 60 (sessenta) dias, para resposta à consulta prévia de viabilidade; para deferimentos ou emissão de relatório de pendências quanto ao requerimento inicial, ou ainda para outros atos do Município que não estejam expressamente mencionados na legislação pertinente.

Parágrafo único. Os prazos fixados nos incisos deste artigo também serão aplicados para análise após cada retorno apresentado pelo requerente, em virtude de atendimento às pendências verificadas.

**Art.62.** Considera-se arquivado o processo de regularização fundiária se, por negligência do requerente, ele ficar parado por mais de 90 (noventa) dias.

**Art.63.** A Certidão de Regularização Fundiária não exime o requerente de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinentes, a fim de possibilitar a abertura das matrículas.

**Art.64.** Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**Art. 65.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 66.** Revogam-se as disposições em contrário.

Lagoa Seca-PB, 12 de junho de 2024.

**Maria Dalva Lucena de Lima**  
Prefeita