



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

LEI Nº 300/2022.

*Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB - no Município de Campo Grande do Piauí/PI.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ, usando das atribuições legais, faz 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 no Município normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais e a 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, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei e na Lei n.º 13.465/2017, de 11 de julho de 2017.

**Parágrafo único** - A regularização fundiária basear-se-á no direito social à moradia, no pleno desenvolvimento das funções sociais de propriedade urbana e no direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado através do qual o Poder Público Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

**Art. 2º** - Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município, observando os princípios que regem o procedimento:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los, assegurando a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

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

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

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

V - Estimular à resolução consensual de conflitos, reforçando a 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 à 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.

**Parágrafo único** - Aplicam-se à Regularização Fundiária (Reurb), subsidiariamente, todas as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais Leis específicas Federais, Estaduais e Municipais.

**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 requerente, não se aplicando



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

este parágrafo, contudo, para os casos em que os ocupantes sejam representados por entidades.

**Art. 4º** - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente de estar 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 já existente há mais de 05 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

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

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo 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 da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Art. 5º** - Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar as exigências em normas urbanísticas e edificações municipais já existentes, salvaguardando a situação fática preexistente.

### **Seção II**

#### **Das Modalidades da Reurb**

**Art. 6º** - A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende 02 (duas) modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, ou em lotes consolidados, cuja composição da renda familiar média por pessoa não poderá ultrapassar a um salário mínimo;

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

§ 1º - A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de maneira coletiva ou individual por unidade imobiliária, sendo que deverá ser feita no prazo de 180 (cento e oitenta) dias ou ainda ser indeferida, fundamentada baseada no requerimento;

§ 2º - Na Reurb, fica admitido o uso misto de atividade e de modalidade de núcleos urbanos informais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado;

§ 3º - O enquadramento na modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pelo setor competente da Prefeitura Municipal após análise dos documentos apresentados.

**Art. 7º** - Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrares relacionados à Reurb-S e à Reurb-E.

**Art. 8º** - 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 à legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

**CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI**

**Art. 9º** - A partir da disponibilidade de equipamentos de infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

**Art. 10º** - Para fins da Reurb, ao Município caberá editar normas para dispensar as exigências relativas ao percentual e as dimensões das áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

### **Seção III**

#### **Dos Legitimados para Requerer a Reurb**

**Art. 11** - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - O Município, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

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

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

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

V - O Ministério Público.

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

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

§ 3º - O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

**CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI**

informais, ou os seus sucessores não os eximirão de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

#### **Seção I**

##### **Disposições Gerais**

**Art. 12** - Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - A legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - A usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

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

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

V - O consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

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

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

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

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

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

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

XII - A concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - A concessão de direito real de uso;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03`

**CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI**

XIV - A doação; e

XV - A compra e venda.

§ 1º - Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização de Campo Grande do Piauí da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 2º - As áreas de propriedade do poder públicas registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

§ 3º - Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

§ 4º - Nos casos previstos no parágrafo anterior, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

### **Seção II**

#### **Da Demarcação Urbanística**

**Art. 13** - O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística ou em casos especiais por qualquer legitimado, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

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

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

II – Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis.

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

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

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

III – Domínio público.

§ 3º - A demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da REURB.

### **Seção III**

#### **Da Legitimação Fundiária**

**Art. 14 -** A Legitimação Fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, aquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º - A legitimação fundiária aplicar-se-á:

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

II – Ao beneficiário não 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 - Na Reurb-S de imóveis públicos, o Município, quando titular do domínio, fica autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo informal regularizado por meio da legitimação fundiária;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

§ 3º - Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – CRF para registro imediato da aquisição da propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovada, a lista de registros dos ocupantes e sua qualificação e a identificação das áreas que ocupam;

§ 4º - Os ocupantes que estiverem há 05 (cinco) anos no imóvel urbano, antes da data da publicação desta Lei, estarão aptos a legitimação fundiária e serão regularizados sem ônus para os possíveis proprietários;

§ 5º - 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 seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento;

**§ 6º - A legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 22 de dezembro de 2016;**

§ 7º - O beneficiário 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;

§ 8º - Na Reurb-S de imóveis públicos do Município, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizadas a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária;

§ 9º - A legitimação fundiária se aplica a Reurb-E, desde que respeitada os requisitos para a legitimação fundiária da Reurb-S.

### **Seção IV**

#### **Da Legitimação de Posse**

**Art. 15 -** 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 do imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo de ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Parágrafo Único** - A legitimação de posse aplicar-se-á aos ocupantes que já possuírem imóveis urbanos de Campo Grande do Piauí - PI, de títulos concedidos pelo Poder Público e por ele reconhecido, desde que não estejam matriculados e registrados no cartório de registros de imóveis competente;

**Art. 16** - O título de legitimação da posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas em lei deixarem de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

§ 1º - A legitimação de posse pode ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos;

§ 2º - O titular da legitimação de posse pode transferir seus direitos possessórios a terceiros, devendo o instrumento de cessão ser registrado na matrícula do imóvel, entretanto, o adquirente somente poderá obter a conversão da legitimação de posse em propriedade se atender aos requisitos da usucapião.

**Art. 17** - Sem prejuízo dos direitos de Campo Grande do Piauí - PI, do exercício do direito de posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de 05 (cinco) anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

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

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

### **Seção V**

#### **Da Remição do Foro**

**Art. 18** - O Município poderá utilizar o procedimento da remição do foro, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

§ 1º - O auto de remição do foro 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;

II – Certidão do registro do imóvel atualizada.

**Art. 19** - Apresentado o auto com os documentos necessários, a Secretaria Municipal responsável, notificará os confrontantes, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, 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 o 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 conterà resumo do auto de remição de 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;

§ 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 conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da 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**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Art. 20** - A 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 o prazo para a manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel dos confrontantes;

III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - Plantas da situação e de regularização em 04 (quatro) vias;

V - Memorial descritivo em 04 (quatro) vias;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

VII - Saneamento do processo administrativo;

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

IX - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município;

X - Registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

**Art. 21** - A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, ou outras entidades e instituições, com vistas a cooperar para o perfazimento do fim colimado nesta lei.

**Art. 22** - Compete ao Município em relação aos núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades de Reurb;

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

III - Emitir a CRF.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

**CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI**

**Art. 23** - Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º - Tratando-se de privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados 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 da 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 30 (trinta) dias, contada da data de recebimento da notificação;

§ 4º - Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição dos conflitos de que trata a Legislação Federal vigente;

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

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

§ 7º - A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (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;

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 fixados nos órgãos públicos municipais, jornais de grande circulação ou de outros meios que permita a difusão da informação;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

§ 9º - A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

**Art. 24** - Fica dispensado o procedimento de notificação, em caso de serem adotados os procedimentos de demarcação urbanística.

**Art. 25** - 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.

§ 1º - Caso não haja identificação da matrícula imobiliária correspondente aos imóveis afetados pela Reurb, mediante requerimento do ente municipal, será aberta a matrícula em favor do Município após o decurso do prazo de manifestação dos confinantes;

§ 2º - O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, 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 regularizados permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

**Art. 26** - Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 27** - O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativas de conflitos ou se utilizar da câmara de prevenção e resolução administrativas de conflitos fundiários do Núcleo de Regularização Fundiária do Poder Judiciário do Estado do Piauí, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º - O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal;

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

§ 3º - O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Art. 28** - Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

**Art. 29** - O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

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

II – Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

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

**Art. 30** - Após o pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb, será expedida Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – O nome do núcleo urbano regularizado;

II – A localização;

III – A modalidade de regularização;

IV – As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

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

**Art. 31** - 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

### I – Na Reurb–S:

- a) Operada sobre área de titularidade do Ente Público ou órgão da administração indireta, caberá a esta a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;
- b) Operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial quando necessária.

### II – Na Reurb–E:

- a) A regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados independentes se em área pública ou privada;
- 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. 32** – Poderá ser criadas câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

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

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

§ 3º - Poderá ser instaurado, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

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

§ 5º - O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

**Art. 33** - Não é aplicável a 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 a realocação dos ocupantes do local.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

### Seção II

#### Do Projeto de Regularização Fundiária

**Art. 34** - O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

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

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

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

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

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

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

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

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

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

XI - Auto de demarcação urbanística, nos ditames exigidos pela Lei nº 13.465/17.

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Art. 35** - 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, com apoio técnico do Núcleo de Regularização Fundiária do Poder Judiciário do Estado do Piauí, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

**Art. 36** - O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

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

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

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

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

V - De eventuais áreas já usucapidas;

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

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

VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

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

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

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

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03`

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

V – Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais;

§ 2º - A 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 da Reurb;

§ 4º - O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, 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 do 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 remanescente.

**Art. 37** - Na Reurb – S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com o ônus de sua manutenção.

**Art. 38** - Na Reurb–E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I – Implantação dos sistemas viários;

II – Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

III – Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º - As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb–E;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ – PI

§ 2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

**Art. 39** - Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetadas.

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

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

### **Seção III**

#### **Da Aprovação Municipal da Reurb**

**Art. 40** - A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Trânsito - SEMUT.

**Art. 41** - A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Campo Grande do Piauí, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

**Parágrafo Único** - As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal responsável pelo meio ambiente.

### **Seção IV**

#### **Da Conclusão da Reurb**

**Art. 42** - O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

II - Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

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

**Art. 43** - 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, se aplicável;

II - A localização;

III - A modalidade de 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 único de pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

**Art. 44** - Não serão exigidos reconhecimento de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentado pelo Município ou entes da administração indireta.

**Art. 45** - O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

**Art. 46** - As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

**Art. 47** - As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99 da Lei nº 13.465/17.

**Art. 48** - Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial de registro de imóveis abrirá nova matrícula para área objeto de regularização, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Art. 49** - Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

**Art. 50** - 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 mobiliária regularizada.

**Art. 51** - Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na Legislação Federal vigente.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Direito Real de Laje**

**Art. 52** - O direito real de laje é aquele em que o proprietário de uma construção-base poderá ceder a 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 pode ser sobre imóveis públicos ou privados.

**Art. 53** - Para o direito real de laje será aberta matrícula independente.

**Art. 54** - O direito real de laje será regido pela Legislação Federal vigente.

### **CAPÍTULO V**

#### **Do Condomínio de Lotes**

**Art. 55** - O condomínio de lotes será regido pela Legislação Federal vigente a ser regulamentado pelo Poder Executivo Municipal.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Dos Conjuntos Habitacionais**

**Art. 56** - Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido construídos para a alienação das 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,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

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

**Parágrafo Único** – As certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias poderão ser dispensadas caso o requerente do processo de REURB – E não seja responsável ou coobrigado pelo recolhimento dos valores.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Do Condomínio Urbano Simples**

**Art. 58** - Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins da 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. 59** - Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, o núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12, 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. 60** - 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, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

da Lei Federal nº 12.651/12, hipótese para 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. 61** - Nas áreas de preservação permanente, de unidades de conservação de uso sustentável ou de proteção e mananciais é obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

**Art. 62** - Para fins de regularização ambiental ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

**Art. 63** - 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.

### **TÍTULO II**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 64** - As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à 19/12/1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro de parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 65** - Os imóveis urbanos privados abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo município na condição de bem vago.

**Parágrafo Único** - O imóvel será considerado vago, desde que, durante o período de 05 (cinco) anos, haja ausência de posse e não pagamento dos tributos municipais, comprovados por relatório de vistoria e assegurada à ampla defesa e o contraditório.

**Art. 66** - Os imóveis arrecadados pelo município serão destinados, preferencialmente, ao fomento da REURB-S.

**Art. 67** - Na REURB-E, promovida sobre bem público ou bem de Campo Grande do Piauí de carta de aforamento, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, através da aplicação da alíquota de 0,5% do valor venal do imóvel para fins de lançamento do IPTU, sem considerar o valor das acessões e



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ**

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

benfeitorias do ocupante e a valorização de Campo Grande do Piauí da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 1º - As áreas de propriedade do poder públicas registradas no registro de imóveis, que sejam objetos de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta lei, homologado pelo juiz;

§ 2º - Havendo acordo entre o particular e o poder público, a matrícula viciada poderá ser aproveitada, mediante a averbação, ou o registro, conforme o caso, da REURB havida na respectiva unidade imobiliária;

§ 3º - O pagamento a que se refere o caput deste artigo poderá ser parcelado em até 5 (cinco) anos, mediante requerimento do interessado;

§ 4º - A critério do poder executivo local poderá haver descontos periódicos para o pagamento a vista da alíquota estabelecida no caput, com o intuito de fomentar o processo da REURB.

**Art. 68** - Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Público Municipal.

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

**Art. 69** - O município 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 do seu território.

§ 1º - Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS, a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definidas por outro ato administrativo municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita as 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 - A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ

Rua Cícero Manoel de Carvalho, nº 214 - CEP 64.578-000

CNPJ 01.612.570/0001-03

CAMPO GRANDE DO PIAUÍ - PI

**Art. 70** - Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e demais instrumentos e normas previstas na Legislação Federal específica vigente.

**Art. 71** - Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

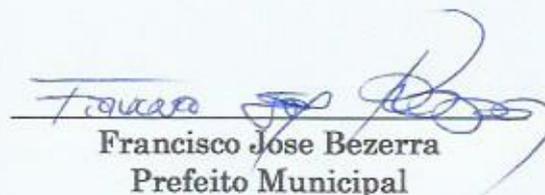
**Art. 72** - A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

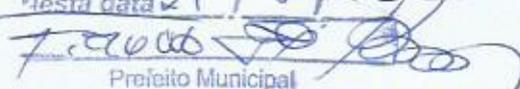
**Art. 73** - As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciada pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei.

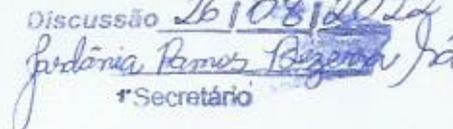
**Art. 74** - O Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei, mas sua eventual lacuna não impedirá o processamento da REURB nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

**Art. 75** - Revogam-se as disposições em contrário.

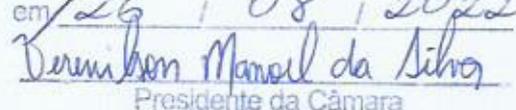
**Art. 76** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
Francisco Jose Bezerra  
Prefeito Municipal

SANCIONADA  
Nesta data 31 / 08 / 2022  
  
Prefeito Municipal

APROVADA  
Discussão 26 / 08 / 2022  
  
\*Secretário

Promulgada nesta data Publique-se  
Registre-se e cumpra-se Sala das Sessões

em 26 / 08 / 2022  
  
Presidente da Câmara