

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 1.200 DE 26 DE MAIO DE 2026

LEI Nº 1.200 DE 26 DE MAIO DE 2026

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA E RURAL NO MUNICÍPIO
DE ITAPORANGA-PB, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPORANGA, ESTADO DA PARAÍBA, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 64, inciso V, da Lei Orgânica Municipal e demais legislações de referência.

FAÇO SABER que a Egrégia **CÂMARA DE VEREADORES** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º Ficam instituídas, no âmbito do Município de Itaporanga/PB, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§1º A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

§2º Os processos de regularização fundiária de que trata a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, poderão ser processados da seguinte forma: para a elaboração do projeto de regularização fundiária, será utilizado preferencialmente o método de georreferenciamento, com o planta em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização, que evitem a propagação de erros, assinados por um profissional habilitado na área, conforme disposto no artigo 28, VI, do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que regulamenta a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 3º Os projetos poderão ser formulados de forma individual, por lotes, ou coletivamente, por quadra ou conjunto de quadras.

§ 4º O Município poderá firmar convênios, contratos ou consórcios com entidades públicas ou privadas para execução das atividades técnicas da REURB.

§ 5º. A REURB deverá observar obrigatoriamente as diretrizes do Plano Diretor Municipal, o macrozoneamento, o zoneamento urbano e a legislação urbanística vigente, admitidas flexibilização de parâmetros urbanísticos e edifícios exclusivamente nos termos da legislação federal aplicável e desde que devidamente justificadas por estudos técnicos que demonstrem a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e sociais do núcleo a ser regularizado.

Art. 2º Constituem objetivos da REURB:

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

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

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

- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à Cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:

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

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

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

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

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

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

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

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

§1º Nos termos do §1º do art. 11 da Lei nº 13.465/2017, o Município poderá dispensar exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, bem como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, desde que:

- I – não haja incompatibilidade com o Plano Diretor Municipal, o zoneamento e o ordenamento territorial vigente;
- II – haja justificativa técnica fundamentada em estudo urbanístico, ambiental e social;
- III – sejam adotadas, quando necessário, medidas compensatórias urbanísticas ou ambientais.

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

ambientais, quando for o caso. A regularização em áreas ambientalmente protegidas dependerá da demonstração de ganho ambiental, recuperação de áreas degradadas ou mitigação de impactos, sendo vedada quando houver risco à vida, à segurança da população ou comprometimento irreversível do meio ambiente.

§3º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural apenas quando caracterizada a existência de núcleo urbano com uso e características urbanas consolidadas, nos termos da legislação federal, devendo ser observada a compatibilidade com o Plano Diretor e com o ordenamento territorial do Município.

§4º A regularização fundiária deverá respeitar as diretrizes de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor Municipal, sendo vedada a regularização de núcleos urbanos em áreas cuja destinação seja incompatível com o uso residencial ou urbano, salvo quando comprovado o interesse público e mediante estudos técnicos específicos.

Art. 4º A aprovação municipal da REURB de que trata o art. 2º corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, bem como à aprovação ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no que lhe compete.

§1º A aprovação da REURB deverá observar:

- I – a compatibilidade com a infraestrutura urbana existente ou projetada;
- II – a segurança da ocupação, vedada a regularização em áreas de risco não mitigável;
- III – a adequação ambiental, com observância das normas de proteção ao meio ambiente;
- IV – a integração do núcleo regularizado à malha urbana do Município.

§2º Os estudos referidos no §2º, do art. 3º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§3º Os estudos técnicos referidos no §2º, do art. 3º aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

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, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

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

§1º De acordo com a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à REURB-S:

- I - o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II - o registro da legitimação fundiária;
- III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.
- VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;
- VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S; e
- VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

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

§3º 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.

§4º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§5º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

§6º Sobre as áreas elencadas por esta lei, após sua regularização, será devido o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, ressalvadas as imunidades, isenções legais ou não incidências. Poderá ainda, por ato regulamentador, ser concedido prazo de carência ou política de regularização fiscal.

SEÇÃO II DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

Art. 6º Poderão requerer a REURB:

I - a União, o Estado, e 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, empreendedores 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 No caso de parcelamento do solo, 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, empreendedores 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 III DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7º A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016 ou a qualquer tempo, quando se tratar de bem público.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º A REURB obedecerá às seguintes fases:

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

Art. 9º Compete ao Município a análise e aprovação referente à regularização de núcleos urbanos informais, inclusive no que tange a seus bens, mediante processo administrativo interno. Para tanto caberá ao Município:

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

Parágrafo Único. O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e vinte dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento, sendo o referido prazo prorrogável mediante justificativa técnica.

Art. 10 A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei, e na hipótese de indeferimento da instauração, 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. 11 Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na REURB-S:

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

b) operada sobre área titularizada por particular, 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 regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

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

§2º A implementação das obrigações previstas neste artigo ficará condicionada à disponibilidade orçamentária e poderá ser realizada mediante convênios, parcerias ou cooperação técnica.

Art. 12 Fica facultada a criação de câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, que terá competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual, podendo, na inviabilidade, utilizar estruturas existentes ou convênios com o Poder Judiciário.

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

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

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

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

SEÇÃO II DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 13 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 dos lotes ou frações ideais, áreas verdes e áreas institucionais quando houver;

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

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

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

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

X - Minuta da Convenção de Condomínio no caso da modalidade de REURB-E, e

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

XII - análise de compatibilidade com o Plano Diretor, macrozoneamento e zoneamento urbano do Município.

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 ou frações ideais, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 14 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;
- X - demonstração de adequação do projeto às diretrizes do Plano Diretor e à política urbana municipal.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos, observada a viabilidade técnica e financeira, podendo ser implementada de forma gradual:

- I - sistema de abastecimento de água potável;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;
- V - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação, quando necessário;
- VI - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, dotado de obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto, quando necessários.
- VIII - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

§ 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, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com 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).

Art. 15 Na REURB-S, caberá ao poder público competente, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, desde que haja disponibilidade orçamentária, sendo ainda possível a celebração de convênios, parcerias ou cooperação técnica.

Art. 16 Na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

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

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

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

Art. 17 Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, como condição à aprovação da REURB.

Parágrafo único. Na REURB-S, que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

SEÇÃO III DA CONCLUSÃO DA REURB

Art. 18 O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto aprovado, além de aprovar o projeto de regularização fundiária; e identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 19 A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização;
- III - a modalidade da regularização;
- IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, a filiação, o número de inscrição no CPF e do RG.

CAPÍTULO III - DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 20 O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, e em caso de recusa do registro, o oficial expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

Art. 21 Recebida a CRF, caberá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

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

- I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;
- II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes ou frações ideais e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

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

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

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

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

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

§ 6º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 22 Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

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

Art. 23 Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Art. 24 Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.

Art. 25 O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

Art. 26 O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 27 Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

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

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

Art. 28 Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

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

Art. 29 Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da REURB, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 30 Com o registro da CRF, 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.

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

Art. 31 As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, e para as unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente.

Art. 32 Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB), responsável por conduzir, analisar e aprovar o processo de regularização de núcleos urbanos informais, destinada a agilizar o processo de titulação de propriedades, integrando áreas informais ao ordenamento territorial.

Parágrafo único. A comissão de que trata o caput será composta por 06 (seis) membros, preferencialmente servidores das áreas indicadas, podendo contar com apoio técnico externo designado, da seguinte forma:

I - 1 Representante de Planejamento/Engenharia, para análise urbanística;

II - 1 Representante de Meio Ambiente, para análise ambiental;

III - 1 Representante de Assistência Social, para Análise social e cadastro;

IV - 1 Representante da Procuradoria/Assessoria Jurídica, para análise legal;

V - 1 Representante da Secretaria de Administração, para averiguação de cadastros;

VI - 1 Representante do Setor de Tributos/Arrecadação, para verificação beneficiários.

CAPÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E DA EXECUÇÃO DA REURB

Art. 33 O Município estabelecerá critérios objetivos para a priorização das áreas a serem contempladas pela Regularização

Fundiária Urbana (REURB), observando, preferencialmente:

- I – núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda (REURB-S);
- II – áreas com maior densidade populacional;
- III – áreas com maior tempo de ocupação consolidada;
- IV – núcleos com ausência ou precariedade de infraestrutura essencial;
- V – áreas situadas em zonas de risco, desde que passíveis de regularização mediante intervenções técnicas;
- VI – áreas com maior potencial de impacto social e melhoria das condições de vida da população;
- VII – demandas formalmente apresentadas por associações comunitárias ou pelos próprios ocupantes.

§1º A priorização deverá ser formalizada por ato do Poder Executivo, devidamente motivado.

§2º O Município poderá revisar periodicamente os critérios de priorização, conforme a evolução das demandas e da capacidade administrativa.

Art. 34 O Município poderá instituir Plano Municipal de Regularização Fundiária, como instrumento de planejamento e gestão da REURB, contendo:

- I – diagnóstico dos núcleos urbanos informais existentes no território municipal;
- II – classificação das áreas por grau de prioridade;
- III – definição das modalidades de REURB aplicáveis;
- IV – estimativa de custos e fontes de financiamento;
- V – identificação dos responsáveis pela execução das ações;
- VI – diretrizes para integração com políticas urbanas, ambientais e habitacionais.

§1º O Plano poderá ser elaborado de forma simplificada, observadas as condições técnicas e administrativas do Município.

§2º O Plano poderá ser atualizado periodicamente, conforme a necessidade e disponibilidade de recursos.

Art. 35 A implementação da REURB observará cronograma físico-financeiro, a ser definido pelo Município, considerando:

- I – a complexidade da área a ser regularizada;
- II – a disponibilidade orçamentária e financeira;
- III – a capacidade técnica e administrativa do Município;
- IV – a possibilidade de execução por etapas.

§1º O cronograma poderá prever a execução progressiva das ações de regularização fundiária, inclusive quanto à implantação da infraestrutura essencial.

§2º O descumprimento de prazos previstos no cronograma não implicará nulidade do procedimento, desde que devidamente justificado pela Administração Pública.

Art. 36 O Município estabelecerá metas progressivas de regularização fundiária, compatíveis com:

- I – a capacidade institucional e operacional do ente municipal;
- II – as diretrizes do planejamento urbano local;
- III – a disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros.

§1º As metas poderão ser definidas em número de núcleos regularizados, unidades tituladas ou áreas abrangidas.

§2º O Poder Executivo poderá divulgar periodicamente relatórios de acompanhamento das metas de REURB.

Art. 37 A execução da REURB poderá ocorrer de forma direta ou indireta, inclusive por meio de:

- I – convênios com a União, o Estado ou outros Municípios;
- II – consórcios públicos;
- III – parcerias com entidades públicas ou privadas;

IV – contratação de serviços técnicos especializados.

Parágrafo único. A execução das ações previstas neste artigo observará a legislação aplicável, especialmente no que se refere à responsabilidade fiscal, licitações e contratos administrativos.

Art. 38 As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 39 A aplicação desta Lei deverá observar, de forma integrada, as disposições do Plano Diretor Municipal, da legislação ambiental e urbanística vigente, bem como da Lei Federal nº 13.465/2017, prevalecendo o interesse público, a função social da propriedade e o direito à moradia digna.

Art. 40 A lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando os dispositivos contrários.

Gabinete do Prefeito, Itaporanga – PB, aos 26 dias de maio de 2026.

AZIF DAVI LEMOS
Prefeito Constitucional

Publicado por:
Thaize Brasilino Olegario Satiro
Código Identificador:568FEF0C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado da Paraíba no dia 28/05/2026. Edição 4131
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/famup/>



PREFEITURA DE
Itaporanga
INOVAÇÃO E
CRESCIMENTO

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

APROVADO

Câmara Municipal de Itaporanga

Votação x Unanimidade

E Sessão do dia 21 / 05 / 2026

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 27/2025, DE 08 DE MAIO DE 2026

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA E RURAL NO MUNICÍPIO DE
ITAPORANGA-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e em consonância com as normas legais vigentes, especialmente a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, envia o presente Projeto de Lei para ser apreciado e aprovado pela Câmara Municipal.

**CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Art. 1º Ficam instituídas, no âmbito do Município de Itaporanga/PB, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§1º A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

§2º Os processos de regularização fundiária de que trata a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, poderão ser processados da seguinte forma: para a elaboração do projeto de regularização fundiária, será utilizado preferencialmente o método de georreferenciamento, ou planta em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização, que evitem a propagação de erros, assinados por um profissional habilitado na área, conforme disposto no artigo 28, VI, do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que regulamenta a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

§ 3º Os projetos poderão ser formulados de forma individual, por lotes, ou coletivamente, por quadra ou conjunto de quadras.

§ 4º O Município poderá firmar convênios, contratos ou consórcios com entidades públicas ou privadas para execução das atividades técnicas da REURB.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

§ 5º. A REURB deverá observar obrigatoriamente as diretrizes do Plano Diretor Municipal, o macrozoneamento, o zoneamento urbano e a legislação urbanística vigente, admitidas flexibilização de parâmetros urbanísticos e edifícios exclusivamente nos termos da legislação federal aplicável e desde que devidamente justificadas por estudos técnicos que demonstrem a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e sociais do núcleo a ser regularizado.

Art. 2º Constituem objetivos da REURB:

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

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

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

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

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

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

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

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

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

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

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

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

Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:

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

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

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

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

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

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

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

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

§1º Nos termos do §1º do art. 11 da Lei nº 13.465/2017, o Município poderá dispensar exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, bem como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, desde que:

- I – não haja incompatibilidade com o Plano Diretor Municipal, o zoneamento e o ordenamento territorial vigente;
- II – haja justificativa técnica fundamentada em estudo urbanístico, ambiental e social;
- III – sejam adotadas, quando necessário, medidas compensatórias urbanísticas ou ambientais.

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

ganho ambiental, recuperação de áreas degradadas ou mitigação de impactos, sendo vedada quando houver risco à vida, à segurança da população ou comprometimento irreversível do meio ambiente.

§3º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural apenas quando caracterizada a existência de núcleo urbano com uso e características urbanas consolidadas, nos termos da legislação federal, devendo ser observada a compatibilidade com o Plano Diretor e com o ordenamento territorial do Município.

§4º A regularização fundiária deverá respeitar as diretrizes de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor Municipal, sendo vedada a regularização de núcleos urbanos em áreas cuja destinação seja incompatível com o uso residencial ou urbano, salvo quando comprovado o interesse público e mediante estudos técnicos específicos.

Art. 4º A aprovação municipal da REURB de que trata o art. 2º corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, bem como à aprovação ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no que lhe compete.

§1º A aprovação da REURB deverá observar:

- I – a compatibilidade com a infraestrutura urbana existente ou projetada;
- II – a segurança da ocupação, vedada a regularização em áreas de risco não mitigável;
- III – a adequação ambiental, com observância das normas de proteção ao meio ambiente;
- IV – a integração do núcleo regularizado à malha urbana do Município.

§2º Os estudos referidos no §2º, do art. 3º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§3º Os estudos técnicos referidos no §2º, do art. 3º aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

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, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

§1º De acordo com a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à REURB-S:

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

II - o registro da legitimação fundiária;

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

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

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

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

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

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

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

§3º 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.

§4º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§5º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

§6º Sobre as áreas elencadas por esta lei, após sua regularização, será devido o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, ressalvadas as imunidades, isenções legais ou não incidências. Poderá ainda, por ato regulamentador, ser concedido prazo de carência ou política de regularização fiscal.

SEÇÃO II
DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

Art. 6º Poderão requerer a REURB:

I - a União, o Estado, e 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, empreendedores 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 No caso de parcelamento do solo, 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, empreendedores 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 III DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7º A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016 ou a qualquer tempo, quando se tratar de bem público.

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

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

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

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

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

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

CAPÍTULO II
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º A REURB obedecerá às seguintes fases:

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

Art. 9º Compete ao Município a análise e aprovação referente à regularização de núcleos urbanos informais, inclusive no que tange a seus bens, mediante processo administrativo interno. Para tanto caberá ao Município:

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

Parágrafo Único. O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e vinte dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento, sendo o referido prazo prorrogável mediante justificativa técnica.

Art. 10 A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei, e na hipótese de indeferimento da instauração, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 11 Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na REURB-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município 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; eb) 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 regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

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

§2º A implementação das obrigações previstas neste artigo ficará condicionada à disponibilidade orçamentária e poderá ser realizada mediante convênios, parcerias ou cooperação técnica.

Art. 12 Fica facultada a criação de câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, que terá competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual, podendo, na inviabilidade, utilizar estruturas existentes ou convênios com o Poder Judiciário.

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

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

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

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

SEÇÃO II
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 13 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 dos lotes ou frações ideais, áreas verdes e áreas institucionais quando houver;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;
- X - Minuta da Convenção de Condomínio no caso da modalidade de REURB-E, e
- XI - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.
- XII - análise de compatibilidade com o Plano Diretor, macrozoneamento e zoneamento urbano do Município.

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 ou frações ideais, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 14 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;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

- 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;
- X - demonstração de adequação do projeto às diretrizes do Plano Diretor e à política urbana municipal.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos, observada a viabilidade técnica e financeira, podendo ser implementada de forma gradual:

- I - sistema de abastecimento de água potável;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;
- V - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação, quando necessário;
- VI - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, dotado de obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto, quando necessários.
- VIII - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

§ 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, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com 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).

Art. 15 Na REURB-S, caberá ao poder público competente, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, desde que haja disponibilidade orçamentária, sendo ainda possível a celebração de convênios, parcerias ou cooperação técnica.

Art. 16 Na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

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

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

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

Art. 17 Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, como condição à aprovação da REURB.

Parágrafo único. Na REURB-S, que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

SEÇÃO III
DA CONCLUSÃO DA REURB

Art. 18 O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto aprovado, além de aprovar o projeto de regularização fundiária; e identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 19 A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização;

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

- III - a modalidade da regularização;
- IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, a filiação, o número de inscrição no CPF e do RG.

**CAPÍTULO III - DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

Art. 20 O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, e em caso de recusa do registro, o oficial expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

Art. 21 Recebida a CRF, caberá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

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

- I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;
- II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes ou frações ideais e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e
- III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes ou frações ideais, dispensada a apresentação de título individualizado.

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

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

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

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

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

§ 6º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 22 Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

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

Art. 23 Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Art. 24 Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.

Art. 25 O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

Art. 26 O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 27 Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

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

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

Art. 28 Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

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

Art. 29 Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da REURB, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 30 Com o registro da CRF, 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.

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

Art. 31 As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, e para as unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente.

Art. 32 Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB), responsável por conduzir, analisar e aprovar o processo de regularização de núcleos urbanos informais, destinada a agilizar o processo de titulação de propriedades, integrando áreas informais ao ordenamento territorial.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

Parágrafo único. A comissão de que trata o caput será composta por 06 (seis) membros, preferencialmente servidores das áreas indicadas, podendo contar com apoio técnico externo designado, da seguinte forma:

- I - 1 Representante de Planejamento/Engenharia, para análise urbanística;
- II - 1 Representante de Meio Ambiente, para análise ambiental;
- III - 1 Representante de Assistência Social, para Análise social e cadastro;
- IV - 1 Representante da Procuradoria/Assessoria Jurídica, para análise legal;
- V - 1 Representante da Secretaria de Administração, para averiguação de cadastros;
- VI - 1 Representante do Setor de Tributos/Arrecadação, para verificação beneficiários.

CAPÍTULO IV
DO PLANEJAMENTO E DA EXECUÇÃO DA REURB

Art. 33 O Município estabelecerá critérios objetivos para a priorização das áreas a serem contempladas pela Regularização Fundiária Urbana (REURB), observando, preferencialmente:

- I – núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda (REURB-S);
- II – áreas com maior densidade populacional;
- III – áreas com maior tempo de ocupação consolidada;
- IV – núcleos com ausência ou precariedade de infraestrutura essencial;
- V – áreas situadas em zonas de risco, desde que passíveis de regularização mediante intervenções técnicas;
- VI – áreas com maior potencial de impacto social e melhoria das condições de vida da população;
- VII – demandas formalmente apresentadas por associações comunitárias ou pelos próprios ocupantes.

§1º A priorização deverá ser formalizada por ato do Poder Executivo, devidamente motivado.

§2º O Município poderá revisar periodicamente os critérios de priorização, conforme a evolução das demandas e da capacidade administrativa.

Art. 34 O Município poderá instituir Plano Municipal de Regularização Fundiária, como instrumento de planejamento e gestão da REURB, contendo:

- I – diagnóstico dos núcleos urbanos informais existentes no território municipal;
- II – classificação das áreas por grau de prioridade;
- III – definição das modalidades de REURB aplicáveis;
- IV – estimativa de custos e fontes de financiamento;
- V – identificação dos responsáveis pela execução das ações;

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

VI – diretrizes para integração com políticas urbanas, ambientais e habitacionais.

§1º O Plano poderá ser elaborado de forma simplificada, observadas as condições técnicas e administrativas do Município.

§2º O Plano poderá ser atualizado periodicamente, conforme a necessidade e disponibilidade de recursos.

Art. 35 A implementação da REURB observará cronograma físico-financeiro, a ser definido pelo Município, considerando:

- I – a complexidade da área a ser regularizada;
- II – a disponibilidade orçamentária e financeira;
- III – a capacidade técnica e administrativa do Município;
- IV – a possibilidade de execução por etapas.

§1º O cronograma poderá prever a execução progressiva das ações de regularização fundiária, inclusive quanto à implantação da infraestrutura essencial.

§2º O descumprimento de prazos previstos no cronograma não implicará nulidade do procedimento, desde que devidamente justificado pela Administração Pública.

Art. 36 O Município estabelecerá metas progressivas de regularização fundiária, compatíveis com:

- I – a capacidade institucional e operacional do ente municipal;
- II – as diretrizes do planejamento urbano local;
- III – a disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros.

§1º As metas poderão ser definidas em número de núcleos regularizados, unidades tituladas ou áreas abrangidas.

§2º O Poder Executivo poderá divulgar periodicamente relatórios de acompanhamento das metas de REURB.

Art. 37 A execução da REURB poderá ocorrer de forma direta ou indireta, inclusive por meio de:

- I – convênios com a União, o Estado ou outros Municípios;
- II – consórcios públicos;
- III – parcerias com entidades públicas ou privadas;
- IV – contratação de serviços técnicos especializados.

Parágrafo único. A execução das ações previstas neste artigo observará a legislação

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

aplicável, especialmente no que se refere à responsabilidade fiscal, licitações e contratos administrativos.

Art. 38 As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 39 A aplicação desta Lei deverá observar, de forma integrada, as disposições do Plano Diretor Municipal, da legislação ambiental e urbanística vigente, bem como da Lei Federal nº 13.465/2017, prevalecendo o interesse público, a função social da propriedade e o direito à moradia digna.

Art. 40 A lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando os dispositivos contrários.

ITAPORANGA-PB, 08 de maio de 2026.

AZIF DAVI LEMOS

AZIF DAVI LEMOS
Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
(Casa Adauto Antônio de Araújo)

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Despacho n° 47/2026

Projeto de Lei n° 27/2026

Autoria: do Poder Executivo Municipal

Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no município de Itaporanga PB, e dá outras providências.

Origem: Presidência

Fase Atual: Encaminhamento para a Comissão de Justiça e Redação.

VOTO: _____

PRESIDENTE: _____

RELATOR: _____

MEMBRO: _____

Itaporanga PB, 18 de maio de 2026



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
(Casa Adauto Antônio de Araújo)

Despacho nº 47/2026

Projeto de Lei nº 27/2026

Autoria: do Poder Executivo Municipal

Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no município de Itaporanga PB, e dá outras providências.

Origem: Presidência

Fase Atual: Encaminhamento para a Comissão de Justiça e Redação.

DESPACHO

Ação: Encaminhado

Despacho: A Senhora Vereadora Izabelle Brasilino Mendes de Sousa, Presidente da Comissão de Justiça e Redação: encaminho o Projeto de Lei a Vossa Excelência para designar relator dentre os Vereadores membros desta Comissão.

Próxima Fase: Para o Presidente da Comissão Designar Relator e encaminhar a secretaria o Parecer da Comissão no prazo de 10 dias, com base no artigo 47 do Regimento Interno que traz a seguinte redação: ***O prazo para a Comissão exarar parecer será de dez dias, a contar da data do recebimento da matéria, pelo Presidente, salvo disposição regimental em contrário.***

Setor Destino: Comissão de Justiça e Redação.

Itaporanga PB, 18 de maio de 2026.

Ildean Rodrigues da Silva
Vereador Presidente



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
(Casa Aduino Antônio de Araújo)

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO (CJR) AO PROJETO DE LEI 27/2026

Parecer ao Projeto de Lei nº 27/2026 – Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no Município de Itaporanga/PB e dá outras providências.

I – Relatório

Propositura do Poder Executivo Municipal, submetida à apreciação do Plenário da Câmara Municipal de Itaporanga, tendo, pois, sido apresentada para regularização fundiária urbana e rural no Município de Itaporanga/PB.

Eis, em síntese, o relatório.

II – Parecer das Comissões

O referido Projeto de Lei Municipal visa instituir, no âmbito do Município de Itaporanga/PB, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

É sabido que o Poder Executivo Municipal possui legitimidade para a propositura da matéria em apreciação, conforme o IV do Art. 109 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, bem como, o inciso I do Art. 7º da Lei Orgânica do Município.

Assim, tratando-se deste assunto, com as determinações da Lei Orgânica do Município e Regimento Interno da Casa, verificamos o devido amparo legal para o regular trâmite da propositura em análise.





ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
(Casa Aduino Antônio de Araújo)

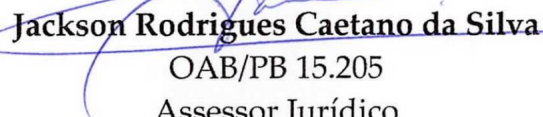
A Comissão de Justiça e Redação (CJR) opina pela aprovação do projeto em análise, haja vista sua constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e adequação à técnica-legislativa.

É o Parecer desta Comissão, salvo melhor juízo.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Itaporanga/PB, 18 de maio de 2026.


Izabelle Brasilino Mendes de Sousa
Vereador Presidente CJR


Manoel Luiz Feitosa
Vereador Relator CJR


Jackson Rodrigues Caetano da Silva
OAB/PB 15.205
Assessor Jurídico