

CNPJ N. 84.580, 224/0001-00

Em, 09 de outubro de 2020.



INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE SERINGUEIRAS/RO, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

A PREFEITA DO MUNICIPIO DE SERINGUEIRAS/RO, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe o Art.16, I e II da Lei Orgânica do Município, com fundamento no art.30, I e art.182 da Constituição da República Federativa do Brasil, nas disposições constantes na Lei Federal nº 10.257/2001, no teor normativo da Lei Federal nº13.465/2017, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

CAPITULO I

Disposições Preliminares

Seção I

Dos Princípios e Diretrizes Gerais

- **Art. 1º -** Fica instituída no âmbito do Município de Seringueiras/RO a Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável (PMRFS), visando a desburocratização, o ordenamento do território municipal, a correção das distorções e irregularidades dos núcleos urbanos informais, clandestinos e irregulares, conjuntos habitacionais, loteamentos e condomínios.
- **Art. 2º -** A Regularização Fundiária Sustentável em âmbito local, observará as diretrizes, instrumentos e princípios constitucionais e legais da Política Urbana, em especial os previstos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal Lei nº10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Lei Federal nº 6.766/1979, Lei Municipal nº846/2013, Lei Municipal 987/2015, demais leis e regulamentos Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável obedecerá no que couber às normas e procedimentos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

A

D



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- **Art.** 3º Para os efeitos legais entende-se por Regularização Fundiária Urbana Sustentável o conjunto de medidas jurídicas, técnicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visam a regularização de núcleos urbanos, com o fito de garantir o direito a moradia, a qualidade de vida da população, com o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, buscando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade com preservação do meio ambiente urbano ecologicamente equilibrado.
- **Art. 4º** Ficam instituídas no território do Município de Seringueiras/RO as normas gerais e demais procedimentos aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana Reurb-S e Reurb-E, instituídos pela Lei Federal nº 13.465/2017, para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, ate 22 de dezembro de 2016.
- **Art. 5º** As normas e procedimentos realizados para efeito de outorgas de títulos definitivo de propriedade, conferidos pelo Poder Executivo aos detentores de imóveis públicos localizados dentro da área de 206.9448 ha até a data de publicação desta Lei, consideram-se validamente atribuídos e regidos pela legislação anterior.

Parágrafo Único. Em relação aos pedidos formulados com base nas legislações anteriores e que ainda não tenha sido decidido não será necessário realizar a notificação dos confrontantes.

Seção II

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

- **Art.** 6° São considerados comissões de apoio e assessoramento aquelas que por força de lei ou da necessidade decorrente do interesse público são constituídas para assessorar a Administração Pública na prestação dos serviços, desta forma, considerados os procedimentos e critérios definidos na Lei Federal n°13.465/2017 e nessa Lei Municipal, considerando a necessidade de uma comissão para gerenciar e atender, analisar e aferir os requisitos da Regularização Fundiária Urbana, no Município de Seringueiras/RO.
- **Art.** 7º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana será composta por 01 (um) Presidente, 01 (um) Secretário, 01 (um) Advogado e 01 (um) Assistente Social, e no mínimo 01 (um) Atendente de Cadastro, sendo que o Presidente obrigatoriamente deverá ser um servidor efetivo, sendo estes nomeados através de Decreto.
- **Art. 8º** Caberá a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, a organização, o gerenciamento e analise dos cadastros, respeitando ordem cronológica de Requerimentos, sendo que o procedimento adotado ficará a critério da Comissão e deverá constar em ata.

Parágrafo Único – A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana realizará reuniões quando necessário, sendo obrigatório que os assuntos deliberados sejam lavrados em ata. Logo, o presidente e o secretário conduzirão os trabalhos.

#

32044), email:



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

Art. 9° - Para fins desta Lei consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área igual ou superior a fração mínima de parcelamento de solo prevista na legislação vigente, ainda qualificadas ou inscritas como área 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, rede de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica e iluminação publica e a presença de equipamentos públicos, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos entre outras circunstancias 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 matricula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matricula 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 Ihes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder publico destinado a conferir titulo, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel privado objeto da Reurb, fora da área das 206.9448 ha de domínio do Município de Seringueiras/RO, conversível em aquisição de direto real de propriedade na forma dessa Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, mediante o cumprimento de condições préestabelecidas na presente Lei;

VII - legitimação fundiária: forma de aquisição originaria de propriedade, conferido por ato discricionário do Poder Publico àquele que detiver área publica ou possuir área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, fora da área das 206.9448 ha de domínio do Município de Seringueiras/RO, integrante de núcleo urbano informal consolidado, pendente de regularização e que atenda as condições pré-estabelecidas na presente Lei;

A

23 2044) email:



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- VIII REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim classificados e declarados pelo Poder Executivo Municipal;
- IX regularização fundiária no âmbito da REURB de Interesse Social (REURB-S) é aquela cujo titulo definitivo de propriedade do imóvel publico é concedido ao beneficiário de baixa renda, cujo imóvel não ultrapasse a dimensão de 1.000m²(um mil metros quadrados), dentro da área de 206.9448ha de domínio municipal e das demais áreas de domínio municipal, que utilize o imóvel como única moradia ou com a intenção de moradia, e com ocupação de forma mansa e pacifica, por um período ininterrupto, igual ou superior a 01(um) ano, conforme o disposto nesta lei.
- X 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 VIII e IX desse artigo.
- XI ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras publicas ou privadas nos termos fixados nesta lei;
- XII baixa renda núcleo familiar com renda mensal de até cinco salários mínimos que será devidamente certificada, mediante Laudo Social emitido por Assistente Social, para efeitos desta Lei.
- § 1º Na REURB, o município poderá admitir o uso misto de imóvel como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal na regularização coexistindo as duas modalidades em um mesmo projeto classificando os beneficiários como REURB-S ou REURB-E de acordo com sua renda e informando na lista de beneficiários a modalidade de cada um.
- § 2º Para a classificação da REURB na modalidade REURB-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda não poderá ser superior ao quintuplo do salário mínimo vigente no País, nos termos do artigo 6º 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.
- § 3° Para fins de Reurb, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e as dimensões de áreas destinadas ao uso publico, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, bem como poderá exigir compensações ambientais.
- § 4° Fica facultado ao Município realizar a venda direta das áreas publicas objeto da Reurb-E ocupados até 22 de dezembro de 2016, desde que regulamentado por legislação própria nos termos do art. 84, da Lei Federal n° 13.465/2017.
- § 5° O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Especifico em lotes inferiores aos parâmetros definidos quando da implantação do núcleo urbano informal fica condicionado à existência de termo de compromisso entre ocupantes, proprietários, loteadores ou incorporadores com o Município, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais,



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

com funções e atributos ambientais relevantes, próximas de área objeto de regularização, como mecanismo de compensação previsto no art.38,§2º da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 6° - Quando as terras passiveis de regularização estiverem inseridas 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 Município, o PMRFS observará a legislação especifica, inclusive com elaboração de estudos técnicos, que justifiquem as melhorias ambientais em relação a situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Seção III

Dos Objetivos

- Art. 10 São objetivos do Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável:
- I identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida;
- II ampliar o acesso a terra urbanizada, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
 - III efetivo controle do solo urbano pelo Município e a função social da propriedade;
- IV ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bemestar de seus habitantes;
- V legalizar juridicamente as ocupações desordenadas do solo urbano municipal, fundado nos princípios de salubridade urbanística e ambiental;
- VI articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas publicas e privadas, voltadas a integração social e à geração de emprego e renda;
- VII participação dos legitimados em todas as etapas processo de regularização fundiária;
- VIII estimulo a resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação;
- IX concretizar o principio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo e seus recursos naturais, levando em consideração a situação de fato;
- X Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU, de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal, incidindo sobre imóveis cadastrados perante a Prefeitura de Seringueiras/RO.



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

Seção IV

Dos Legitimados

- **Art. 11 -** Poderão requerer os instrumentos do Plano de Regularização Fundiária Urbana Sustentável, observada a legislação estadual e federal pertinente:
- I a União, o Estado, e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
 - II os proprietários de imóveis ou de terrenos e loteadores;
 - III os seus beneficiários, individual ou coletivamente;
 - IV os ocupantes, loteadores ou incorporadores;
 - V a Defensoria Publica, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
 - VI o Ministério Publico.
- § 1° Os legitimados poderão promover todos os atos necessários a regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, apos conferência e aprovação do município.
- § 2º Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido por particular, a deflagração do Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável com vista a readequar ao Plano Diretor, quando for o caso, e/a função social da cidade, confere direito de regresso contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais em beneficio do município de Seringueiras/RO, seja pelos valores dispensados na regularização seja pela infraestrutura implantada pelo município nos núcleos urbanos regularizados.
- § 3° Se o caso for de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido por particular, por via do procedimento da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.
- § 4° O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa a formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPITULO II

Dos Instrumentos do Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável

Seção I

Art. 12 - Poderão ser empregados, no âmbito do Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável todos os instrumentos jurídios pelas legislações correlatas,



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

bem como outros previstos na Lei Federal 13.465/2.017, que atendam aos interesses da Administração Publica Municipal no uso e ocupação do solo urbano, especialmente pelos aqui especificados:

- I titulo definitivo, em relação a área das 206.9448 ha e das demais áreas de domínio do Município de Seringueiras/RO;
- II titulo definitivo no âmbito da Regularização Fundiária de Interesse Social, em relação a área das 206.9448 ha ou das demais áreas de domínio do Município de Seringueiras/RO;
- III a legitimação fundiária e a legitimação de posse nos termos da Lei Federal n°13.465/2017, em relação as áreas publicas e privadas fora da área das 206.9448 ha de domínio do Município de Seringueiras/RO.
- **Art.13 -** Na Regularização Fundiária Urbana, promovida sobre bem publico, 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 decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, podendo ser analisado caso a caso, com quitação do ITBI e demais tributos pertinentes.
- § 1° As áreas de propriedade do poder publico, registradas no Registro de Imóveis e 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 da Legislação vigente, homologado pelo juiz.
- § 2º A emissão dos títulos pelo Poder Publico, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação ou posse e natureza e tempo da posse definidas nessa Lei.
- § 3° O Direito Real de Laje, estabelecido Lei Federal 13.645/2017 e inserido no Código Civil Brasileiro no artigo 1.275, inciso XIII, somente poderá vir a ser aplicado apos sua regulamentação, eis que tratando de matéria afeta a segurança das edificações, será admitido após a apresentação de estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentive a favelização.

Seção II

Do Titulo Definitivo

p

523 2044), email:



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- **Art. 14 -** O Titulo Definitivo expedido pelo Município de Seringueiras/RO, conforme critérios estabelecidos na presente Lei, nos quais deverão constar, obrigatoriamente, além, de outras informações:
 - I) numeração sequencial;
 - II) número e data da presente Lei;
- III) nome, qualificação completa, CPF, numero da Carteira de Identidade do outorgado e se casado, qualificação do cônjuge;
- IV) o *layout* do titulo definitivo será de acordo com o modelo padronizado elaborado e expedido pelo Município em favor do(a) beneficiário(a) com legitimo direito em momento oportuno;
- V) assinatura do representante do Executivo Municipal, do Órgão Municipal responsável pela instauração do procedimento administrativo da regularização fundiária urbana e do beneficiário do titulo, caso for casado(a) a outorga do respectivo cônjuge.
- § 1º será admitida escritura pública, declaratória de posse, desde que decorrido o prazo de 05 (cinco) anos de sua lavratura.
- § 2º- os processos que tiverem o pedido de concessão de titulo indeferido poderão ser objeto de novo pedido e servirão como prova de continuidade da cadeia possessória.
- Art. 15 Em caso de regularização fundiária de lotes vazios fica estabelecido o prazo de 02(dois) anos, contados a partir da expedição do Titulo Definitivo, para o beneficiário providenciar a construção/edificação de seu imóvel, sob pena da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU progressivo estabelecido em Lei Municipal, tal informação deve constar no titulo.

Seção III

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ÂMBITO DA REURB DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

- Art. 16 O Poder Publico Municipal fica autorizado a expedir Titulo Definitivo aos requerentes de área publica, observado os seguintes critérios:
- I imóvel inserido dentro da área de 206.9448 há e das demais áreas de domínio do Município de Seringueiras/RO;
- II posse mansa e pacifica, por um período ininterrupto, igual ou superior a 01 (um) ano, a contar da data do cadastro de regularização fundiária urbana, devendo a regularidade da cadeia possessória ser comprovada com apresentação dos documentos idôneos de transmissão da posse:



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- a) para fins de comprovação do lapso temporal de 01(um) ano na ocupação do imóvel, considera-se como documentos hábeis: conta de água, energia elétrica, telefone ou IPTU que comprove o período exigido: ou
- b) Comprovar mediante declaração do possuidor, acompanhada da assinatura de duas testemunhas/vizinhos que conheçam a situação da posse do interessado, sujeito à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, podendo as assinaturas serem atestados como verdadeira, por um dos Membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, conforme modelo disponibilizado pelo município. Sendo que tal posse será devidamente certificada, mediante visita in loco, pela(o) Assistente Social, que emitirá Laudo Social da visita realizada.
- III possuir o imóvel de até 1.000m²(um mil metros quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, que será comprovado através do serviço topográfico, tendo como peças técnicas planta e memorial descritivo, devidamente validado por um profissional habilitado:
- V renda familiar de ate 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim pessoa de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda de todos os membros da família ou apresentação de cadastro CadÚnico para Programas do Governo Federal, conforme Decreto Federal nº6.135/2007;
- a) Caso o beneficiário não possua comprovante de renda, deverá preencher uma declaração de renda, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, informando a renda familiar discriminadamente, conforme modelo disponibilizado pelo município. Tais informações serão devidamente certificadas, mediante visita in loco, do (a) Assistente Social, que emitirá Laudo Social na visita realizada;
- VI que utilize o imóvel como única moradia ou com a intenção de moradia, nos casos de terrenos vazios, ou ainda, como meio licito de subsistência, mediante declaração expressa, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, conforme modelo disponibilizado pelo Município;
- VII não ser proprietário nem possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem ser beneficiário de outro programa de regularização fundiária concedido anteriormente com a mesma finalidade, nos termos do art.16,§1º da Lei Federal 13.465/2017;

VIII - certidão negativa de débitos municipais (IPTU) para imóveis já cadastrados ou o comprovante de pagamento do IPTU, expedido pela prefeitura municipal de Seringueiras/RO;

IX - mapas e Memorial descritivo do Imóvel e comprovante de Matricula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóvel ou documento compatível, esses fornecidos pela Prefeitura Municipal;

X - laudo Social para aferir as condições socioeconômicas e renda familiar, nos termos do caput e inciso V:

XI – parecer jurídico para analice de documentos, conforme estabelecidos nessa Lei;



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

XII – emissão e juntada do Titulo Definitivo aos autos, com entrega de uma original ao beneficiário (a).

- § 1º As declarações de que tratam os incisos do caput, poderão ser apresentados em um único documento, inclusive, com o Requerimento, devendo ser apresentados com o devido reconhecimento da assinatura do requerente, sujeito à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, conforme modelo disponibilizado pela Administração Pública Municipal, podendo a assinatura ser atestada como verdadeira, por um dos Membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana.
- § 2º No momento da demarcação do imóvel, os servidores por ela responsáveis deverão notificar pessoalmente os proprietários dos imóveis confinantes, permitindo que se manifestem de forma fundamentada, no prazo de 10(dez) dias, eventual objeção, promovendo a juntada do respectivo comprovante ao processo administrativo.
- § 3° Na ausência dos confinantes o responsável pela notificação deverá certificar o ocorrido e deixar cópia da notificação no local.
- $\S 4^{o}$ Em caso de imóvel vago, o responsável pela notificação deverá certificar o fato.
- § 5° Ocorrendo descontinuidade no computo da posse, contar-se-á o novo período a partir do novo documento que demonstre a continuidade, legitimidade e regularidade da aquisição do imóvel.
- § 6º Sobrevindo a morte do beneficiário no curso do procedimento de regularização e antes da emissão do titulo definitivo, seus sucessores deverão comprovar junto ao Município a qualidade de herdeiros devidamente legitimados para habilitação no respectivo procedimento.
- § 7º- Ficará a cargo da Comissão Municipal de Regularização Fundiária a vistoria in loco do imóvel, com vistas identificação do imóvel, dimensão, identificação do possuidor e confinantes e a sua respectiva notificação, em eventuais divergências no preenchimento do memorial descritivo, planta, mapas, croquis e processo administrativo.
- Art. 17 Ficam os beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Social REURB-S, do Município de Seringueiras/RO, isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, Taxa de Alienação e Taxa de Expedição de Titulo Definitivo de Transferência de Domínio, Instituído pelo Código Tributário Municipal ou qualquer outra Lei.

Parágrafo Único - A isenção de que trata este artigo será concedida somente em relação à primeira transmissão, aos adquirentes que preencherem cumulativamente os requisitos previstos nessa Lei.

Art. 18 - O processo administrativo destinado à regularização fundiária de bens imóveis pertencente ao Município de Seringueiras/RO, de Interesse Social, será iniciado através de requerimento do interessado ou de oficio pela Administração Publica Municipal, conforme o caso, o qual será instruído com:



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- I Requerimento do possuidor solicitando a regularização fundiária, endereçado ao Executivo Municipal, conforme modelo disponibilizado pela Administração Pública municipal;
- II deverá integrar o Processo Administrativo para outorga do Titulo Definitivo de Propriedade os seguintes documentos:
 - a) Cópia do comprovante de endereço;
 - b) Documentos pessoais;
 - c) Cópia do documento de Identidade e/ou Carteira de Trabalho e do CPF do requerente;
 - d) Se casado(a) o(a) requerente deve apresentar cópia do documento de Identidade e/ou da Carteira de Trabalho do Cônjuge;
 - e) Se o(a) requerente for do estado civil solteiro, deve apresentar cópia da Certidão de Nascimento;
 - f) Se o(a) requerente for convivente em união estável, deve apresentar declaração de união estável firmada pelos conviventes e por duas testemunhas;
 - g) Se o(a) requerente estiver no estado civil de separado (a) ou divorciado(a), deve apresentar a cópia da Certidão de Casamento com a devidas averbações;
 - h) Se o(a) requerente estiver no estado civil de viúvo(a), deve apresentar cópia da Certidão de Casamento com a averbação de óbito, e/ou a cópia do certidão de óbito;
 - i) Comprovante de renda que comprove que a renda familiar de até 05(cinco) salários mínimos, conforme estabelecidos no art.11,V dessa Lei;
 - j) Declaração de que não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou beneficiário(a) de outro programa de regularização fundiária, conforme estabelecidos no art.16, §1º da Lei 13.465/2017 e modelo disponibilizado pela município aos interessados;
 - k) Declaração de que utiliza o imóvel como única moradia, ou com intenção de moradia, nos casos de terrenos vazios, ou ainda, como meio licito de subsistência;
 - Declaração do possuidor (a) de uso misto do imóvel, aos quais será enquadrado numa das modalidades em um mesmo projeto classificando os beneficiários como REURB-S ou REURB-E de acordo com sua renda e informando na lista de beneficiários a modalidade de cada um;
 - m) Em caso de dissolução matrimonial: comprovante da dissolução conjugal e partilha de bens judicial ou extrajudicial ou inventario com formal de partilha nos casos de viuvez;
 - n) documentos idôneos de transmissão da posse do imóvel, tais como: contratos, recibos de quitação e cessão de direito de posse sobre o imóvel pelo período ininterrupto igual ou superior a 01 (um) ano;
 - o) será admitida escritura pública, declaratória de posse, desde que decorrido o prazo de (cinco) anos de sua lavratura;
 - p) Comprovante do pagamento do valor do ITBI, com exceção dos beneficiários da Reurb-S:
 - q) Comprovante do pagamento da taxa de demarcação ou declaração/certidão de isenção fornecida pelo município;
 - r) Certidão de ônus reais do imóvel, quando for caso.

Seção IV

Da Legitimação Fundiária

P



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- **Art. 19 -** A legitimação fundiária, em qualquer área de domínio do Município, constitui forma originaria de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder publico, exclusivamente no âmbito da Reurb, aquele que detiver parcela de área publica ou área privada, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente ate 22 de dezembro de 2016, devendo os procedimentos seguir os arts. 23 e 24, seus parágrafo Federal nº 13.465/2017 e eventuais alterações.
- § 1º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer 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 ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.
- § 2º As inscrições, as indisponibilidades e os gravames existentes no registro da área maior originária serão transportados para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.
- § 3º Na REURB-S de imóveis públicos, a União, o Estados, e o Município e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.
- § 4º Na legitimação fundiária, o Poder Público encaminhará ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para registro imediato da aquisição de propriedade, a Certidão de Regularização Fundiária CRF, acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação, bem como a identificação das áreas que estes ocupam, dispensando outros documentos, ainda que exigidos na fase de instrução do processo.
- § 5° O Poder Público poderá atribuir o domínio por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento e envio de lista complementar ao Cartório de Registro de Imóveis.
- $\S 6^{\circ}$ O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte ao núcleo urbano informal.
- § 7º A utilização do procedimento previsto nesta lei, não impede a regularização das unidades imobiliárias por outra forma ou programa, que não a de legitimação fundiária.
- § 8º Caberá ao Poder Público municipal no REURB-S notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e terceiros eventualmente interessados, por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula, da transcrição do imóvel ou do cadastro imobiliário do município, sendo considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço, ou na impossibilidade de entrega, a notificação será feita por edital, para que apresentem impugnação no prazo de dez dias.



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

§ 9° - Quando houver na planta que acompanha o requerimento a assinatura dos confrontantes com reconhecimento de firma, concordando com as confrontações fica dispensada, em relação a estes, a notificação de que trata o parágrafo anterior.

Seção V

Da Legitimação de Posse

- Art. 20 A legitimação de posse, fora das 206.9448 ha de domínio do Município, trata-se de instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder publico destinado a conferir titulo, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma dessa Lei e do procedimento previsto no arts. 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465/17.
- § 1° A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.
- § 2° A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos de titularidade do poder publico.
- § 3º O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei nº 13.465/2017, e da presente Lei que a regulamentou deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Secão VI

Da Demarcação Urbanística

Art. 21 - Os procedimentos de demarcação urbanística deverão seguir os procedimentos estabelecidos nos artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017.

CAPITULO III

Do Procedimento Administrativo

Seção I

Disposições Gerais

Art. 22 - O PMRFS obedecerá as seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados, contendo copia dos documentos pessoais, vias originais dos recibos de quitado e cessão de posse ou cópia autenticada, com reconhecimento de firma dos vendedores para confirmar o período de posse exigida nesta lei e na legislação correlata;



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- II processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, em caso de regularização solicitada pelo proprietário originário da área;
 - III elaboração do projeto de regularização fundiária;
 - IV decisão da autoridade competente, mediante ato formal;
 - V expedição do Titulo Definitivo pelo Município; e
- VI registro do Titulo Definitivo 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.
- § 1°- As despesas decorrentes da emissão do Titulo Definitivo, como ITBI e registro ficarão a cargo do beneficiário.
- § 2°- Nos casos de solicitação da Reurb por particular e ou loteador as despesas decorrentes da regularização da área e registro ficarão a cargo do solicitante.
- **Art. 23** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município fica autorizado a celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nessa Lei.
- § 1º O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.
- § 2º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o parágrafo antecedente será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal, ou na forma da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.
- § 3º 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.
- § 4° As câmaras de que tratam os §§ 1°, 2° e 3° poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB.
- **Art. 24 -** Compete a Secretaria Municipal de Administração, conjuntamente ou não com a Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento:
 - I classificar as áreas a serem abrangidas pela Regularização Fundiária;
 - II processar, avaliar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

Av. Capitão Silvio, s/n, entre a Rua XV de Novembro e Olavo Bilac, bairro: Cristo Rei, CEP 76934-000, (Fone 0xx69-3623 2044), email:

camara.seringueiras2@hotmail.com e portal da transparência: www.camaradeseringueiras.ro.gov.br.



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- III autuar os processos administrativos objeto de Regularização Fundiária Urbana;
- IV elaborar o projeto de regularização fundiária;
- V emitir o Titulo Definitivo da área.
- **Art. 25 -** Os processos administrativos que envolvam a transferência de áreas de domínio do Município, nela incluídas áreas verdes de preservação permanente, de manancial, de nascentes e destinados a equipamentos públicos ou uso da coletividade, serão submetidos à apreciação da Procuradoria Geral do Município PGM, apos Parecer Técnico do órgão responsável competente e, antes da assinatura do Prefeito Municipal.
- **Art. 26** Para fins da regularização prevista o estudo técnico ambiental considerará ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado conforme § 7°, do artigo 4° 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.
- **Parágrafo Único** A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.
- **Art. 27 -** As obras de Infraestrutura básica para a aplicação da REURB conterá no mínimo os seguintes equipamentos:
 - I Arruamento;
 - II sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- III sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, ou soluções para o esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
 - IV rede de energia elétrica domiciliar;
 - V soluções de drenagem, quando necessário.
- **Parágrafo Único** 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.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 28 - O projeto de regularização fundiária deverá seguir os procedimentos fixados nos arts. 35 e 54, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017 e eventuais alterações.



CNPJ N. 84.580.224/0001-00

CAPITULO IV

Seção I

Da Arrecadação dos imóveis abandonados

Art. 29 - Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos a arrecadação pelo Município na condição de bem vago, devendo o seu procedimento, sem prejuízo da legislação correlata. seguir o estipulado nos artigos 64 e 65, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017 e eventuais alterações.

CAPITULO V

Seção II

Das Disposições Finais e Transitórias

- Art. 30 Aplicam-se a presente lei no que couber a Lei Federal nº 13.465/2017 e legislação pertinente e suas eventuais alterações.
- Art. 31 No Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável REURB, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal especifica vigente.
- Art. 32 O instrumento da usucapião previsto no art.15, II da Lei Federal n°13.465/2017, restringir-se-á aos imóveis particulares.
- Art. 33 Nos procedimentos de regularização fundiária sustentável de áreas que incidam sobre Área de Preservação Permanente - APP deverá ser garantida a melhoria das condições socioambientais.
- Art. 34 São consideradas reservadas as terras devolutas municipais necessárias a consecução de projetos de interesse publico ou social, caracterizado em lei ou ato regulamentar, bem como aquelas necessárias a proteção dos ecossistemas naturais, conforme art. 225, §5° da Constituição Federal de 1988.
- Art. 35 A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Publico Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.
- Art. 36 Nos casos em que houver custas e emolumentos para o registro do respectivo ato de Regularização Fundiária, estas serão de responsabilidade do interessado.
- Art. 37 Eventuais despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento, suplementadas se necessário, previamente aprovadas.





CNPJ N. 84.580.224/0001-00

- **Art. 38** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar quando necessário a presente Lei, no que couber, mediante Decreto.
- **Art. 39 -** Ficam convalidados todos os processos administrativos e atos normativos formalizados, antes da vigência dessa Lei, visando a Regularização Fundiária Urbana do Município de Seringueiras/RO, com inclusão dos processos e atos administrativos resultantes do Convenio n°088/PGE-2014, Regularização Fundiária Urbana Programa Titulo Já.
- Art. 40 Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Seringueiras-RO, 09 de outubro de 2020.

APROVADO

Ricardo A. Stevanelli Presidente/CMS CNPJ:84.580.224/0001-00