



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

LEI MUNICIPAL Nº 929/2022, de 24 de agosto de 2022.

**DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº. 13.465/2017 E DIRETRIZES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL, DE INTERESSE ESPECÍFICO E DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DONA INÊS**, Estado da Paraíba, no uso das atribuições e prerrogativas legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, de 01 de abril de 1990, c/c os artigos 5º e 6º. da Constituição federal e o que dispõe a Lei Federal nº. 13.465/2017, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a regulamentação da Lei Federal nº. 13.465/2017, em todo o território do Município de Dona Inês/PB, estabelece a regularização fundiária rural e urbana Municipal, constitui a Comissão de Regularização Fundiária Municipal e institui mecanismos e procedimentos para viabilizar os métodos de regularização fundiária, e dá outras providências.

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MUNICIPAL.**

**Art. 2º.** Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária Municipal - CRFM, órgão superior do Programa de Regularização Fundiária do Município, presidido pelo Chefe do Poder Executivo e formado por um representante da Secretaria de Infraestrutura, um representante da Secretaria de Assistência Social e Habitação e um representante da Assessoria Jurídica do Município, tendo como função a decisão técnico-administrativa de projetos e pedidos de regularização fundiária, decidir acerca de casos omissos, contraditórios e ambíguos pela presente Lei, bem como organizar e regular o funcionamento do Departamento de Regularização Fundiária do Município de Dona Inês.

**Parágrafo único.** A Regularização Urbana do Município (ReurbM) compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos e rurais informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

**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.

**Art. 3º.** O Departamento de Regularização Fundiária do Município - DRFM, é órgão executor do Programa de Regularização Fundiária, é competente para fiscalizar o Programa de Regularização Fundiária do Município, conhecer, analisar e dar encaminhamento aos processos administrativos de regularização fundiária, para que sejam decididos pelos Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** A declaração de regularidade fundiária será processada e expedida pelo DRFM, após a análise dos requisitos legais e regulamentares.

**Art. 4º.** A declaração de regularidade fundiária expedida pelo DRFM e a Certidão de Regularidade fundiária, após o seu processamento e análise pelo DRFM e respectiva autorização pelo Chefe do Executivo Municipal ou autoridade delegada, são instrumentos hábeis para o registro perante o Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Bananeiras/PB.

**Art. 5º.** São legitimados para requerer os procedimentos contidos na Lei Federal n. 13.465/17 e desta Lei:

**I -** a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

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

**III -** os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

**IV -** a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

**V -** o Ministério Público;

**VI -** beneficiários individual ou coletivamente, ainda que por meio de sucessores a título singular ou universal;

**VII -** cessionários e adquirentes de unidades imobiliárias com destinação urbana, integrantes de núcleo urbano informal consolidado existente até 22 de dezembro de 2016.



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

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

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

§ 3º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 6º.** As modalidades de REURB compreendem os seguintes instrumentos:

I - a legitimação fundiária por meio da expedição da Certidão de Regularização Fundiária e da Declaração de Regularidade Fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

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

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

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

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

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

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

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



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

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

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

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

**XII** - a concessão de uso especial para fins de moradia;

**XIII** - a concessão de direito real de uso;

**XIV** - a doação para o Município;

**XV** - a compra e venda.

#### SUBSEÇÃO I

#### DA DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE FUNDIÁRIA

**Art. 7º.** A declaração de regularidade fundiária (DRF), na forma do art. 69 da Lei nº. 13.465/17, é instrumento que atesta que o lote ou parcelamento está implantando no Município de Dona Inês/PB antes de 19 de dezembro de 1979 e é título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 8º.** A Declaração de Regularidade Fundiária será processada e lavrada pelo DRFM a partir de requerimento formulado pelo beneficiado, ou por meio de Procurador constituído por procuração pública ou procuração particular com firma reconhecida.

**§ 1º.** O Pedido de Expedição de Declaração de Regularidade Fundiária – DRF, de lote será formulado com os seguintes documentos:

**I-** requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado;

**II-** planta e memorial descritivo da gleba ou lote regularizando, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

III- documento de identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do(s) beneficiado(s) ou CNPJ, caso o requerente seja pessoa jurídica;

IV- comprovante de residência do(s) beneficiado(s);

V- certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB;

VI- certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba e pelo Tribunal Regional Federal – 5ª Região, Seção Judiciária da Paraíba;

VII- documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz e/ou telefone em nome do beneficiário ou sucedido;

VIII- anuência dos confinantes: Documentos assinados pelos confinantes que atestem que a posse do imóvel objeto de regularização não contém qualquer vício e que está de acordo com o memorial descritivo.

§ 2º. O pedido de expedição de Declaração de Regularidade Fundiária – DRF, de parcelamento será formulado com os seguintes documentos:

I- requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado;

II- planta e memorial descritivo da área regularizanda, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

III- documento de identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso o requerente seja pessoa jurídica;

IV- comprovante de residência do(s) beneficiado(s);

V- certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB;

VI- certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba e pelo Tribunal Regional Federal – 5ª Região, Seção Judiciária da Paraíba;

VII- documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz e/ou telefone em nome do beneficiário ou sucedido;

VIII- descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso.

**Art. 9º** Efetivada a abertura do processo administrativo, será dada publicidade do pedido de DRF, que será publicado na imprensa oficial, para que qualquer interessado possa promover impugnação, pelo prazo de 15 (quinze) dias, o que após, sem qualquer impugnação, será consolidado o pedido.

§1º. Havendo Impugnação, será concedido um prazo de 15 (quinze dias) para que o beneficiado requerente ofereça resposta. Findo o prazo, a impugnação será decidida pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

§ 2º. Sendo procedente a impugnação, o processo administrativo será indeferido.

§ 3º. Sendo improcedente a impugnação ao processo administrativo, será expedida a Declaração de Regularidade Fundiária - DRF.

**Art. 10.** Constatada a existência dos documentos acima mencionados, a expedição da Declaração de Regularidade Fundiária é ato vinculado, sendo defeso a recusa da emissão do referido documento.

**Parágrafo único.** Após a expedição e entrega da DRF ao beneficiado, o respectivo processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Administração e Finanças para que seja procedida a inscrição do imóvel e do(s)



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

contribuinte(s) no cadastro municipal, o que após, será arquivado pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser conduzido ao desfazimento após o transcurso do referido prazo

#### SUBSEÇÃO II

#### DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 11.** Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, para lotes ou parcelamentos implantados neste município entre 20 de dezembro de 1979 à 22 de dezembro de 2016, com o fim de informar a aprovação da regularização fundiária requerida pelo beneficiário.

**Parágrafo único.** Para fins de registro perante o Registro Imobiliário, a CRF deve acompanhar o projeto aprovado pela Municipalidade.

**Art. 12.** A Certidão de Regularização Fundiária será processada e lavrada pelo DRFM a partir de requerimento formulado pelo beneficiado, ou por meio de Procurador constituído por procuração pública ou procuração particular com firma reconhecida e autorizada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, ou por meio de autoridade delegada por aquele.

**§ 1º.** O Pedido de Expedição de Certidão de Regularização Fundiária – CRF, de lote será formulado com os seguintes documentos:

I- requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado;

II- planta e memorial descritivo da gleba ou lote regularizando, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

III- documento de identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso ser o requerente ser pessoa jurídica;

IV- comprovante de residência do(s) beneficiado(s);



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

**V-** certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Dona Inês/PB;

**VI-** certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba e pelo Tribunal Regional Federal – 5ª Região, Seção Judiciária da Paraíba;

**VII-** documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel posterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz e/ou telefone em nome do beneficiário ou sucedido;

**VIII-** anuência dos confinantes: Documentos assinado pelos confinantes que ateste que a posse do imóvel objeto de regularização não contém qualquer vício e que está de acordo com o memorial descritivo.

**§2º.** O Pedido de Expedição de Certidão de Regularização Fundiária – CRF, de parcelamento será formulado com os seguintes documentos:

**I-** requerimento por escrito, prescindindo da subscrição por advogado, devendo conter as seguintes informações:

- a)** o nome do núcleo urbano regularizado;
- b)** a localização;
- c)** a modalidade da regularização;
- d)** as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- e)** a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- f)** a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a

respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

**II-** planta e memorial descritivo da área regularizanda, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou possuidores identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários ou possuidores não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros posteriores, com respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;





# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

III- documento de identidade, RNE ou qualquer outro documento de identificação reconhecido em todo o território nacional e CPF do beneficiado(s) ou CNPJ, caso ser o requerente ser pessoa jurídica;

IV- comprovante de Residência do(s) beneficiado(s);

V- certidão negativa de propriedade Expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB;

VI- certidões negativas de feitos cíveis e criminais expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba e pelo Tribunal Regional Federal – 5ª Região, Seção Judiciária da Paraíba;

VII- documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel anterior à 19 de dezembro de 1979, a exemplo de contratos particulares, documentos de posse, declarações do Município, comprovante de pagamentos de tributos ou taxas de água, luz e/ou telefone em nome do beneficiário ou sucedido;

VIII- descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

IX- Projeto de Regularização Fundiária.

**Art. 13.** Efetivada a abertura do processo administrativo, será dada publicidade do pedido de CRF, que será publicado na imprensa oficial, para que qualquer interessado possa promover impugnação, pelo prazo de 15 (quinze) dias, o que após, sem qualquer impugnação, será consolidado o pedido.

§ 1º. Havendo Impugnação, será concedido um prazo de 15 (quinze dias) para que o beneficiado requerente ofereça resposta. Findo o prazo, a impugnação será decidida pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

§ 2º. Sendo procedente a impugnação, o processo administrativo será indeferido.

§ 3º. Sendo improcedente a impugnação, o processo administrativo será encaminhado para a expedição da CRF.

**Art. 14.** Após constatada a presença dos documentos que viabilizam a expedição da CRF, o DRFM encaminhará o processo para o Chefe do Executivo que lavrará a CRF, podendo ser delegada a referida função.



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

**Parágrafo único.** Constatada a existência dos documentos acima mencionados, a expedição da Certidão de Regularização Fundiária é ato vinculado, sendo defeso a recusa da emissão do referido documento.

**Art. 15.** Após a Expedição e entrega da CRF ao beneficiado, o respectivo processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Administração e Finanças para que seja procedida a inscrição do imóvel e do(s) contribuinte(s) no cadastro municipal, o que após, será arquivado pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser conduzido ao desfazimento após o transcurso do referido prazo.

**Art. 16.** O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

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

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

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

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

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

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

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos 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; e

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



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

§ 1º. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§ 2º. 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.

§ 3º. Para fins desta lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

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

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

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 4º. A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 5º. 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.

§ 6º. 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.

§ 7º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

### SUBSEÇÃO III

#### DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

**Art. 17.** A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Município destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da ReurbM, com a identificação de seus ocupantes de baixa renda, do tempo da ocupação e da natureza da posse, desde que não proprietários ou possuidores de outro imóvel, o qual é conversível em direito real de propriedade, após o decurso do prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º. A legitimação de posse poderá ser transferida pelo Município por causa mortis beneficiando os sucessores e cessionários do falecido ou por ato inter vivos, beneficiando o(a) possuidor(a).

§ 2º. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

**Art. 18.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

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

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

**Art. 19.** O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DA ARRECAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**Art. 20.** O procedimento para a arrecadação, pela Administração Pública Municipal, de imóveis urbanos abandonados, nos termos do art. 1.275, III, e 1.276, caput e §2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto na presente Lei, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente, art. 1.142 e art. 1.158, no que couber.

**Art. 21.** Poderá haver a arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem às seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se abandonado;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem.

**Parágrafo único.** Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

**Art. 22.** O procedimento será iniciado de ofício pelo DRFM ou mediante denúncia formulada perante o DRFM.

§ 1º. O DRFM fará, de imediato, relatório circunstanciado descrevendo as condições do bem.

§ 2º. A fiscalização municipal lavrará autos de infração à postura do Município.

§ 3º. Além dos documentos relativos aos autos e diligências previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de arrecadação, quando houver;

II – certidão imobiliária atualizada;

III – prova do estado de abandono;

IV – certidão positiva de ônus fiscais.

**Art. 23.** Atendidas as diligências previstas no art. 21 e evidenciadas as circunstâncias mencionadas no art. 22 desta Lei, o Chefe do Poder Executivo Municipal decretará a arrecadação do imóvel, ficando este sob guarda do Município.

**Art. 24.** Será dada publicidade à Lei mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no átrio do prédio da Secretaria Municipal de Administração, em jornal de circulação local, ou outra forma oficial de publicação, devendo também, ser afixado edital junto ao prédio arrecadado, em local visível.

**Parágrafo único.** A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 25.** Decorridos 03 (três) meses da data da última publicação em jornal de circulação local ou outra forma oficial de publicação, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, o bem passará à propriedade do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

**Art. 26.** A Procuradoria-Geral do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

**Art. 27.** O imóvel arrecadado que passar à propriedade do Município poderá ser empregado diretamente pela Administração Pública Municipal, ou ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos ou esportivos e ainda poderá ser destinado à moradia de pessoas comprovadamente carentes.

**Art. 28.** Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação, serão remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

#### SUBSEÇÃO V

#### DA DOAÇÃO PARA O MUNICÍPIO

**Art. 29.** Os proprietários de áreas que foram objeto de ocupações irregulares poderão participar do programa de regularização fundiária de que trata esta Lei, atendidas as seguintes disposições:

I – o terreno deverá ser transferido pelo proprietário ao patrimônio do Município mediante doação, com o objetivo específico de regularização fundiária;

II – o Município promoverá a regularização fundiária e das edificações nos termos do disposto na lei n. 13.465/17;

**Art. 30.** Fica o Município autorizado a receber, por doação, bens imóveis de titulares de loteamentos irregulares e clandestinos, por meio de escritura de doação, após a realização de Termo de Ajustamento de Conduta a ser celebrado pelo Município.

**Art. 31.** Após abertura do processo administrativo de doação instaurado no Departamento de Regularização Fundiária do Município, com os documentos exigidos na presente norma, de acordo com as hipóteses dos arts. 8º e 12 da presente Lei, o processo será instruído e remetido para a Comissão de Regularização Fundiária Municipal.

**Art. 32.** Autuado o Processo, será dada publicidade do pedido de Doação para o Município, que será publicado na imprensa oficial, para que qualquer interessado possa promover impugnação, pelo prazo de 15 (quinze) dias, o que após, sem qualquer impugnação, será consolidado o pedido e será concluso para a CRFM.

§ 1º. Havendo Impugnação, será concedido um prazo de 15 (quinze dias) para que o beneficiado requerente ofereça resposta. Findo o prazo, a impugnação será decidida pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal.



# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

§ 2º. Sendo procedente a impugnação, o processo administrativo será indeferido.

§ 3º. Sendo improcedente a impugnação, o processo administrativo será concluso para a CRFM.

**Art. 33.** Após o procedimento contido no art. 22, a CRFM convocará o requerente doador para celebrar termo de ajustamento de conduta onde ficará estabelecido:

#### I- Obrigações do DOADOR:

a) Garantia de doação de percentual mínimo de equipamentos públicos, incluindo sistema viário, calçadas, bens de uso comum e áreas desimpedidas, fazendo constar o nome de todos os compromissários compradores de lotes inseridos no imóvel objeto da doação;

b) Transferência, por meio de escritura pública de doação de toda a área a ser regularizada, com a finalidade de regularização fundiária, em um prazo de 120 (cento e vinte) dias;

c) Fornecer todos os mapas e memoriais descritivos das áreas objeto da regularização fundiária, bem como todas as informações necessárias que venham a ser solicitadas pelo Município de Dona Inês/PB acerca dessa finalidade;

d) Acolher todas as determinações e medidas técnicas dos órgãos ambientais municipal e estadual;

#### II- Deveres do Município de Dona Inês:

a) Promover, a regularização fundiária do loteamento irregular consolidado, bem como expedir títulos de domínio aos possuidores de lotes desta área, ou, a seu critério, quaisquer outros instrumentos de garantia da propriedade imobiliária;

b) Efetuar efetiva fiscalização sobre o andamento e conformidade das obras de infraestrutura da área a ser regularizada, conforme os projetos;

c) Efetuar efetiva fiscalização acerca da área a ser regularizada, concedendo a doação dos lotes já consolidados aos atuais possuidores.

**Art. 34.** Após a regularização da área doada, o Município procederá a Legitimação de posse na forma dos arts. 17 a 19 desta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DO PROCESSAMENTO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 35.** Os Requerimentos de regularização fundiária, em todas as suas modalidades contidas na Lei Federal nº. 13.465/17, serão iniciados por meio de requerimento formulado pelos legitimados previstos no art. 5º da presente Lei perante o DRFM, que farão a recepção dos documentos, mediante protocolo,





# ESTADO DA PARAÍBA

## MUNICÍPIO DE DONA INÊS

### PODER EXECUTIVO

sendo vedado o encaminhamento para outro órgão da Administração Pública Municipal.

**Parágrafo único.** O conhecimento e processamento de todo e qualquer requerimento apenas será protocolizado após estarem presentes todos os documentos necessários ao seu processamento.

**Art. 36.** O conhecimento, processamento e expedição de Declarações de Regularidade Fundiária e Certificados de Regularização fundiárias junto ao Município independem do pagamento de qualquer taxa ou contribuição.

**Parágrafo único.** A existência de débitos perante às Fazendas Municipal, Estadual e Federal não impedem o processamento dos pedidos de Regularização Fundiária nem a expedição de documentos hábeis para o Registro de Imóveis.

**Art. 37.** O DRFM colocará à disposição um computador com acesso à internet exclusivamente para que o interessado possa emitir as certidões obtidas por meio da rede mundial de computadores e habilitará os servidores do Departamento para auxiliar na emissão das respectivas certidões.

**Art. 38.** A concessão de novos alvarás de funcionamento, de alvarás de construção, alvarás de habite-se, e autorizações diversas incidentes sobre imóveis, bem como suas respectivas renovações, fica condicionada à prévia regularização do imóvel

#### CAPÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

**Art. 39.** Os loteamentos irregulares constatados pela Prefeitura até a data da presente Lei, deverão passar por regularização de toda a área, sendo vedada a regularização por parcelamento.

**Parágrafo único.** A regularização da área do loteamento é condicionada a doação de equipamentos públicos na forma da Lei Federal nº. 6.766/79.

**Art. 40.** A expedição de alvarás de construção e alvarás de habite-se ficam condicionadas a regularização fundiária tratadas na presente Lei.

**Art. 41.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Municipal Prefeito Mozart Bezerra, Dona Inês/PB, em 24 de agosto de 2022.

  
**Antônio Justino de Araújo Neto**  
Prefeito