



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE ORÓS-CE  
AS COMISSÕES COMPETENTES  
PARA ESTUDO E PARECER  
ORÓS-CE 03/10/2019  
Luis Alves de Araújo  
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 173/2019

DE 02 DE OUTUBRO DE 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE ORÓS-CE  
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO

POR Maionia  
ORÓS-CE 10/10/2019

"INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO  
MUNICÍPIO DE ORÓS E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS".

## CAPÍTULO I

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

#### Seção I

#### Da Regularização Fundiária Urbana

**Art. 1º.** Ficam instituídas no Município de Orós normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá, no que couber, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

**§ 1º.** O Município de Orós formulará e desenvolverá, no espaço urbano, as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

**§ 2º.** A regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta lei.

**Art. 2º.** Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município de Orós:

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

CÂMARA MUNICIPAL DE ORÓS

PROTOCOLO Nº 338 / 2019

RECEBI HOJE, 05 / 10 / 2019

M<sup>te</sup> T. Amaro Andrade

SERVIDOR(A)



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 Município e sociedade;

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

VII Garantir a efetivação da função social da propriedade;

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

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

X Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, nos termos do art. 48, inciso V, da Lei Federal nº 11.977/2009;

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

Parágrafo Único. A. Para fins de regularização das áreas ocupadas a partir da data de promulgação desta Lei, a Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, deverá constituir cadastro social dos novos ocupantes de áreas passíveis de regularização fundiária, somente vindo a ser devida a regularização caso os ocupantes estejam inscritos nesse cadastro.

**Art. 3.** Para fins desta Lei consideram-se:





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

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





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

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;

IX **Alienação Fiduciária:** se caracteriza pela transferência, ao credor, da propriedade do bem garantidor, ficando o devedor com a simples posse direta, ou seja, o contato e a utilização direta do bem, de modo que o devedor continuará utilizando o bem que não mais lhe pertence, mas, uma vez paga a dívida, o devedor, automaticamente, volta ser o proprietário da garantia. Na hipótese de não pagamento do débito, o credor, titular do bem, poderá reaver a posse direta das mãos do devedor e efetuar a execução da garantia, alienando-a.

## Seção II

### Da Legitimação Fundiária

Art. 4º. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

§ 1º. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse 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 da legislação federal vigente.

§ 2. 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.

## Seção III

### Das Modalidades da Reurb

Endereço: Praça Anastácio Maia, 40, Centro, Orós-CE  
CEP: 63520-000 Telefone: 88 3584-1188  
[www.oros.ce.gov.br](http://www.oros.ce.gov.br)



**Art. 5.** A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)** – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

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

§ 1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à Reurb-S, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

§ 2º. O registro dos atos de que trata § 1º independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 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 regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 5º. A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 6º. A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

§ 7º. O Cartório de Registro de Imóvel que não cumprir com o disposto neste artigo, que retardar ou não efetuar o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficará sujeito às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977/2009, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos § 3º-A e § 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 8º. 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 do Reurb, realizar a conexão da edificação que ocupem à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

#### **Seção IV**

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

**Art. 6.** Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

- I O Município de Orós, 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.

§ 1º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

**§ 2º.** 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.

**Art. 7º.** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular fica condicionada ao pagamento de justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**§ 1º.** As áreas de propriedade da Administração Pública registrada no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação Judicial versando sobre a titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da lei, devidamente homologado pelo juízo.

**§ 2º.** Os imóveis do município objeto da Reurb-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 8º.** Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Executivo Municipal.

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



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

**Art. 9º.** O Município de Orós poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

**§ 1º.** Para efeito desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**§ 2º.** A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

**Art. 10.** A Legitimação Fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

**Art. 11.** A legitimação da posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse do imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real e propriedade, na forma da legislação federal vigente.

## CAPÍTULO II

### Seção I

#### INSTITUTOS JURIDICOS APLICAVEIS AO REURB

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

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

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





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII - A concessão de direito real de uso;

XIV - A doação onerosa ou gratuita; e

XV - A compra e venda.

§ 1º. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do **caput** do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

§ 2º. Na forma do art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, os imóveis da Prefeitura Municipal envolvidos na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 1993.

§ 3º. A alienação de bens imóveis do Município de Orós para fins de regularização fundiária urbana, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de específica autorização legislativa e avaliação, dispensada a licitação nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e realizar-se-á exclusivamente para o uso de bens imóveis residenciais ou de uso comercial de âmbito local, construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

I – Os imóveis doados, cessadas as razões que justificaram a sua doação ou descumpridos os encargos previstos no instrumento ou termo administrativo translativo ou declaratório de domínio ou de posse, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, podendo ser alienados, desde que o adquirente se encaixe no perfil do beneficiário da regularização fundiária.

II – Considerar-se-ão, entre outras, cessadas as razões que justificaram a doação quando:

- a) O imóvel permanecer injustificadamente abandonado por mais de 60 (sessenta) dias contínuos;
- b) O donatário ou qualquer membro de sua entidade familiar der ao imóvel destinação diversa daquela que justificou a doação.

§ 4º. O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas.



### CAPITULO III

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

#### Seção I

#### Disposições Gerais

**Art. 13.** A REURB obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação Municipal vigente:

- 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. 14.** Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

- I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - Emitir a CRF ou Título de Domínio, na forma da Lei.

**Art. 15.** Havendo deferimento ou indeferimento dos requerimentos, será publicado edital, para conhecimento de terceiros interessados, para impugnação





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

no prazo de 10 (dez) dias. A publicação de edital será feita resumidamente, na seguinte forma:

I. Deverá constar, as medidas, características e confrontações do imóvel

II. Relação de nomes e posses cujas legitimações foram deferidas, constando o prazo de 10 (Dez) dias, para reclamação de terceiros, por escrito, a partir da data da publicação;

III. Relação de nomes dos requerentes e endereços, localização e denominação, se houver, das áreas cuja posse alegam exercer;

Parágrafo Único. O edital deverá ser publicado uma vez no Diário Oficial dos Municípios, se não houver jornal local ou regional, cuja publicação será afixada em local visível no Paço Municipal, Câmara Municipal e Cartórios.

**Art. 16.** Havendo impugnação, esta será apreciada por uma Comissão Especial, nomeada por Portaria pelo Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias e posteriormente encaminhada ao Prefeito para homologação ou rejeição fundamentada.

**Art. 17.** Não havendo impugnação ou sendo rejeitada, a CRF será expedida no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 18.** A CRF será elaborada em três vias, que se destinarão à composição em livro próprio da Prefeitura Municipal, à juntada no competente processo administrativo e aos beneficiário(os) da legitimação e conterà o seguinte:

I – Nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade e do C.P.F., se pessoa física;

II – Razão Social, objeto da atividade, número e data do registro do contrato social ou ata da assembleia de fundação, junto ao órgão competente, número do C.N.P.J, inscrição estadual ou municipal, e endereço, se pessoa jurídica;

III – Número do procedimento administrativo de que se origina;





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

IV – Memorial descritivo da área legitimada, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;

V – Identificação do perímetro do qual faz parte e matrícula respectiva do cartório de Registro de Imóveis;

VI – Identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;

VII – Data e assinaturas do Prefeito Municipal e do outorgado ou outorgados;

VIII – Na forma da Lei, deverá, sempre que necessário, observar as anotações previstas na Lei 8.666/93, em seu art. 17, § 5º.

**Art. 19.** A CRF não obriga terceiros senão após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que ocorrerá por conta do outorgado.

**Art. 20.** A Fazenda Municipal poderá outorgar permissão de uso, a título precário, aos ocupantes de terras devolutas municipais regularmente discriminadas, cuja posse não seja legítima ou concedida, desde que preencha os seguintes requisitos mínimos:

I - Morada habitual na área ou seu real aproveitamento;

II - Cultura efetiva ou edificação residencial, conforme as características rurais ou urbanas do imóvel, respectivamente.

## Seção II

### Da Regularização

**Art. 21.** A regularização autorizada nos termos desta Lei estender-se-á aos atuais ocupantes dos imóveis urbanos de propriedade do Município de Orós.

**Parágrafo único.** A regularização ocorrerá em imóveis utilizados para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local.

**Art. 22.** A regularização exclusivamente se efetivará com a comprovação, pelo beneficiário, de possuir, diretamente ou por aquisição, ou a posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel a ser regularizado.



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
Gabinete do Prefeito

**Art. 23.** A comprovação da condição de beneficiário ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

I – Contrato de compra e venda, recibo, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II – Autorização para lavratura de escritura pública;

III – Título definitivo de domínio emitido pelo município;

IV – Contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público.

V – Talão de água, energia, telefone ou IPTU, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar;

VI – Escritura Pública devidamente lavrada em cartório.

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

**Art. 24.** Para atender ao disposto nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer procedimentos específicos, inclusive desafetando áreas, promovendo retificações, se for o caso, e consolidando, alterando e aprovando parcelamentos nas modalidades de remembramentos, desmembramentos e loteamentos, podendo alterar perímetro, vias, quadras e lotes para viabilização da regularização fundiária aqui prevista.

## CAPÍTULO V

### DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

**Art. 25.** Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município de Orós na condição de bem vago.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**ORÓS**

Gabinete do Prefeito

§ 1º A intenção referida no **caput** deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I – Abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II – Comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III – Notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

**Art. 26.** Os imóveis arrecadados pelo Município de Orós poderá ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.





## CAPITULO VI

### Considerações Finais

**Art. 27.** Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Município de Orós, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Poder Executivo.

**Art. 28.** Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Município, enquanto permanecerem afetados.

**Art. 27.** Caso haja conflito entre a redação das demais leis municipais com esta, prevalecem as normas aqui estabelecidas.

**Art. 29.** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**Art. 30.** A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas eventuais alterações, bem como no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, devendo observar, no caso de alienação de bens da Administração Pública, o disposto no art. 17 e seguintes da Lei 8.666/93.

**Art. 31.** O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por meio de Decreto, demais atos que se fizerem necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

**Art. 32.** Os atos cartorários realizados até a promulgação da presente lei, que tem o condão de demonstrar a posse e/ou propriedade de imóveis urbanos e rurais, por serem documentos públicos e dotados de fé pública, ficam reconhecidos e validados na forma em que se encontram.

**Parágrafo Único.** Escritura Pública ou Particular de Compra e Venda, ou demais escrituras lavradas em Cartório há pelo menos 01 (um) ano, sem nenhuma oposição de terceiros quanto a titularidade, que possam serem comprovadas por



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**ORÓS**  
*Gabinete do Prefeito*

meio de documentos e/ou declaração de testemunhas, poderão ser convertidas em títulos de domínio, à Requerimento do particular. Entretanto, só produzirá efeitos legais, após serem levado ao Cartório de Registro de Imóveis competente para proceder a matrícula e o registro da área contida, respeitando a Lei Federal 6.015/73.

**Art. 33.** Para cobertura das despesas porventura existentes na aplicação desta Lei, poderão ser abertos créditos adicionais, especiais ou suplementares nos valores e classificações necessários, nos moldes da Lei Federal nº 4.320/64, além de se fazer sua inclusão no PPA e na LDO, caso necessário.

**Art. 33.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em sentido contrário.

Publique-se, Registre-se, Cumpra-se.

Paga da Prefeitura Municipal de Orós, em 02 de Outubro de 2019

**Simão Pedro Alves Pequeno**  
**Prefeito Municipal de Orós**