



LEI MUNICIPAL Nº 5.242, DE 30 JUNHO 2023.

SANCIONO
Em: 30/06/2023
Roberto Pina Oliveira
Roberto Pina Oliveira
Prefeito Municipal

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB, no município de Igarapé-Miri/Pará, e dá outras providências.

O Prefeito de Igarapé-Miri/Pará, usando das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída, no Município de Igarapé-Miri, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) conforme preconiza a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, visando à promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único: A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis e dos Decretos Municipais regulamentadores.

Art. 2º - Além dos objetivos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, a regularização fundiária no âmbito municipal deve pautar-se, ainda, pelas seguintes diretrizes:

- I - Prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurando o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- II - Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- III - Controle e fiscalização, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- IV - Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda.

Art. 3º - Para fins desta Lei ficam estabelecidas as seguintes definições:



- I** - Núcleo urbano: assentamento humano, com características urbanas e uso para a mesma finalidade, constituído por unidade imobiliária com a área não inferior a fração mínima de parcelamento do solo prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente se a área está qualificada ou inscrita como rural, independente da propriedade do solo e desde que seja situada em perímetro urbano definido por lei ou no Plano Diretor do Município de Igarapé-Miri.
- II** - Núcleo urbano informal: irregular, clandestino, é aquele que não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente a época de sua implantação ou regularização.
- III** - Núcleo urbano informal consolidado: considerado o tempo de ocupação e a natureza das edificações é aquele de difícil reversão, com presença de vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outros requisitos que podem ser avaliados pelo Município;
- IV** - Núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento humano caracterizado pelo parcelamento clandestino e irregular, onde predominantemente ocorre a destinação das unidades para fins não residenciais, tais como estabelecimentos industriais, comerciais, institucionais, centros comunitários, de serviço e templos de qualquer culto;
- V** - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificação de imóveis públicos e privados dentro do núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupado, culminando na averbação da matrícula destes imóveis a viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;
- VI** - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): título expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituindo-se do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos;
- VII** - Legitimação de posse: ato do poder público voltado para conferir por meio do título, no qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, convertendo-se em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a inequívoca identificação de seus ocupantes, da natureza da posse e tempo da ocupação.



VIII - Legitimação fundiária: reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre a unidade imobiliária objeto da REURB;

IX - Ocupante: detentor de fato do lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º - Para fins de aplicação do disposto nesta Lei, o Município de Igarapé-Miri poderá dispensar as exigências relativas às áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho mínimo dos lotes regularizados, assim como parâmetros urbanísticos e edifícios, se a situação preexistente e estudos técnicos que compõe o projeto de regularização assim indicar.

§ 2º - constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em áreas de preservação permanente (APP) ou em área de unidade conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB providenciará a 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.

§ 3º - Aplicam-se as disposições desta lei aos imóveis localizados em distritos, vilas e povoados na área rural.

Art. 4º - São princípios do Plano de Regularização Fundiária e ocupação e uso da propriedade urbana no município de Igarapé-Miri:

- I** - A adequação da propriedade urbana a sua função social;
- II** - A priorização do direito a moradia;
- III** - O controle efetivo da utilização do solo urbano;
- IV** - A preservação do meio ambiente natural e construído;
- V** - A implementação de políticas públicas de ocupação do solo urbano;
- VI** - A garantia do direito a propriedade.
- VII** - A segurança jurídica

Art. 5º - A REURB compreende duas modalidades, a serem classificadas em ato do Poder Executivo municipal para cada núcleo urbano informal a ser regularizado:

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



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

§ 1º - A classificação da modalidade como REURB de Interesse Social (REURB-S) ficará condicionada ao parecer técnico-social favorável emitido por Assistente Social, após análise documental e estudo social, no qual serão considerados aspectos como:

I - Situação de vulnerabilidade social;

II - Estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;

III - Situação da convivência familiar e comunitária;

IV - Violação dos direitos humanos da família;

V - Família inscrita no CadÚnico, com renda *per capita* definida nas normativas dos programas sociais do Governo Federal;

VI - Número de pessoas que compõe o núcleo familiar;

VII - Capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

§ 2º - É imprescindível para emissão do parecer social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

§ 3º - O parecer técnico-social levará em consideração ainda a situação da família que:

I - Residir em áreas de risco, insalubres, que tenha sido desabrigada ou que perdeu a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II - Possuir mulher como responsável pelo núcleo familiar;

III - Possuir pessoa com qualquer tipo de deficiência;

IV - Possuir pessoa em situação de rua;

V - Possuir idoso como responsável do núcleo familiar ou como cônjuge/companheiro ou como dependente.

§ 4º - A regularização fundiária em favor dos beneficiados com a REURB-S fica limitada ao quantitativo de um imóvel localizado dentro circunscrição municipal por beneficiário.

Art. 6º - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - A União e o Estado, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;



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

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

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

V - O Ministério Público.

§ 1º - O processo de REURB sempre será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§ 2º - Os legitimados previstos neste artigo poderão, para os casos de REURB-S, apresentar mediante requerimento, ou informar que apresenta todos os elementos técnicos necessários à realização da REURB-S;

§ 3º - Mediante requerimento próprio, solicitar que o Município elabore parte ou todas as peças técnicas necessárias a REURB-S;

§ 4º - O Município atuará como legitimado proponente na REURB-E, somente no caso de interesse público justificado.

§ 5º - Os legitimados requerentes deverão aguardar a inclusão do seu núcleo urbano informal, classificado como REURB-S, no planejamento estratégico e orçamentário, conforme previsões na Lei Orçamentária Anual - LOA.

§ 6º - Quaisquer uns dos proponentes poderão articular-se com o Executivo Municipal para proceder ao planejamento e/ou execução da REURB e de vias de circulação da área afetada.

§ 7º - No caso da regularização fundiária de áreas de ocupação consolidada, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar áreas do patrimônio da Municipalidade com áreas particulares, para fins de regularização fundiária.

§ 8º - A Administração Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.



Art. 7º - Compete ao chefe do Executivo Municipal, ou a pessoa por ele delegada, aprovar, emitir e expedir os títulos de direitos reais fruto do projeto de regularização fundiária, após o respectivo processo de execução ou fiscalização.

Art. 8º - Compete ao Departamento Municipal de Terras, coordenar o Programa de Regularização Fundiária, com a participação das demais Secretarias, conforme a necessidade, e criar, organizar e manter, o sistema de informações sobre o banco de dados imobiliário do Município Igarapé-Miri/PA, que conterà, além de outros dados relativos a cada imóvel:

- I - A localização e a área;
- II - A respectiva matrícula no registro de imóveis competente;
- III - O tipo de uso;
- IV - A indicação da pessoa física ou jurídica a qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado;
- V - O valor atualizado, se disponível;
- VI - Unificar e centralizar todos os dados físicos e digitais acerca dos imóveis localizados na circunscrição do Município, incluindo o plano de loteamentos, mapas, memoriais descritivos, títulos definitivos e de doações e seus respectivos processos administrativos;
- VII - Os demais dados fiscais constantes do banco de dados da Fazenda Pública;

Art. 9º - O Poder Executivo Municipal será responsável pela regularização fundiária das áreas de ocupação consolidada e em processo de ocupação, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e no cadastro dos ocupantes.

Art. 10º - São referências para a regularização fundiária os seguintes procedimentos básicos, de acordo com cada situação de irregularidade.

- I - Procedimentos de levantamentos:
 - a) Apurar dimensões do lote original e das frações resultantes;
 - b) Elaborar planta de situação, comparando a situação original com a situação encontrada;
 - c) verificar as condições de quitação do lote;
 - d) verificar se o vendedor está em condições de transferir o título de propriedade;
 - e) levantamento topográfico;
 - f) levantamento de campo;
 - g) realizar selagem e contagem de domicílio;



- h)** realizar cadastro sócio econômico;
- i)** executar pesquisa cartorial;
- j)** documentar o tempo de ocupação;

II - Procedimentos de análise:

- a)** Verificar se as parcelas resultantes podem se configurar em lotes independentes ou propriedades condominiais;
- b)** Cotejar a situação atual com a legislação incidente;
- c)** Propor ações de requalificação, apresentadas na escala de desenho urbano;
- d)** Realizar análise ambiental quanto à permanência ou não das moradias na APP;
- e)** Realizar estudos urbanísticos de modo a avaliar o impacto dessa irregularidade sobre a circulação na região.

III - Ações:

- a)** Desdobro oficial do lote;
- b)** Caracterização de propriedade condominial;
- c)** Retificar as matrículas dos lotes ou frações ideais;
- d)** Efetuar o registro dos terrenos desdobrados ou propriedades condominiais;
- e)** Efetuar o registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- f)** Decretação da irregularidade por parte do poder público municipal;
- g)** Consolidar desenho urbanístico da situação atual;
- h)** Aprovação do parcelamento contemplando as intervenções necessárias;
- i)** Aprovação do parcelamento em suas condições atuais;
- j)** Efetuar registro de parcelamento;
- k)** Retificar o registro de parcelamento;
- l)** Identificar as situações em condição de registro;
- m)** Averbação de áreas verdes, institucionais e outras de uso público;
- n)** Declaração de área de interesse de social, área de interesse específico ou área em processo de ocupação;
- o)** Recuperação de área verde, de preservação permanente ou de uso público;
- p)** Desafetação de área verde ou de uso público;



- q) Recuperação da função pública da área;
- r) Reassentamento da população;
- s) Destinação de nova área para preservação ambiental;
- t) Remoção de ocupações e logradouros públicos;

Parágrafo único: Fica autorizado o Município a contratar empresas para o fim de levantamento das áreas objeto de regularização fundiária e para promover outros atos que sejam necessários para a execução da regularização fundiária, em especial os previstos neste artigo.

Art. 11 - A regularização fundiária exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo Poder Público Municipal ou pelo responsável por sua iniciativa, de um projeto que demonstre a real situação da área a ser regularizada, de modo que seu conteúdo, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

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 da legislação federal;
- II - A usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; 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;
- IV - A arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- 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;

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. 76 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

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

XIII - A concessão de direito real de uso;

XIV - A doação; e

XV - A compra e venda.

Art. 13 - Na REURB-E, promovida sob bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular fica condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, com o valor sendo apurado e avaliado pelo Núcleo Municipal de Regularização Fundiária, sem considerar o valor das benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 1º - A emissão e entrega do título aos beneficiários pela REURB-E serão efetuadas apenas após a quitação dos valores devidos pela aquisição, regularização, impostos e taxas.

§ 2º - O justo valor na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) de que trata o art. 13 desta Lei e art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, será estabelecido por metro quadrado conforme a localização.

§ 3º - As taxas de Regularização Fundiária Urbana-REURB serão definidas por meio de Decreto Municipal.

Art. 14 - Na REURB-S sobre bem público de domínio do Município, em ato único pode ser registrado o projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real de uso em nome dos beneficiários.

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



Art. 15 - Fica autorizado o município a instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º - 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 a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 16 - No requerimento de instauração da REURB deverá constar a qualificação completa dos seus beneficiários, acompanhado de todos os elementos necessários a identificação do núcleo urbano, com a sua indicação temporal e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, bem como da sugestão de classificação acompanhada, se for o caso, dos elementos caracterizadores do interesse social.

Parágrafo único: O requerente sendo pessoa jurídica, deve apresentar a documentação probatória da regularidade dos seus atos constituídos e demais documentos dando legitimidade ao requerente.

Art. 17 - O requerente que protocolar o seu pedido de REURB-S ou REURB-E que se responsabilizar por apresentar os elementos técnicos necessários, terá seu pedido analisado pelo Departamento Municipal responsável pela Regularização Fundiária, devendo ser comunicado formalmente sobre a garantia de comprovação do recebimento de seu pleito, por meio de ato formal ou correspondência eletrônica, inclusive quanto a decisão da necessidade de eventuais ajustes ou complementação da documentação apresentada.

Art. 18 - Na REURB-S, se o legitimado apresentar requerimento acompanhado do projeto de regularização fundiária, o Município poderá considerá-lo para fins de promoção da REURB, desde que respeitado o conteúdo mínimo previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu Decreto regulamentador, bem como em Decreto que vier a regulamentar a presente Lei.

Art. 19 - Na REURB-S, comprovada a deficiência técnica e ou financeira para implantação da infraestrutura essencial prevista no art. 36, § 1º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o Município poderá firmar com os legitimados ou os ocupantes do núcleo urbano informal, termo de compromisso ou instrumento congênere para a implantação da infraestrutura essencial, sem



prejuízo das responsabilidades administrativa, civil ou criminal de quem tenha dado causa a formação da ocupação irregular.

Art. 20 - Os procedimentos previstos nesta lei devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos sociais e entidades da sociedade civil organizada durante o processo da REURB, além de dar publicidade e garantir o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidas.

Art. 21 - Após a aprovação da REURB e emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, as áreas regularizadas deverão ser inseridas no cadastro imobiliário municipal, mesmo que localizadas em área rural, para fins de atualização do cadastro imobiliário municipal e lançamento dos tributos municipais.

Art. 22 - O Poder Público Municipal por intermédio do Departamento Municipal responsável pela regularização fundiária, utilizará o procedimento de demarcação urbanística para os casos de REURB-S e REURB-E de interesse público e o legitimado pelo seu respectivo beneficiário nos casos de REURB-E, a demarcação deve conter o levantamento da situação da área a ser regularizada e na localização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

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

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, onde devem constar as medidas perimetrais, área total, confrontantes e a declaração de reconhecimento de limites, coordenadas georreferenciadas dos vértices limitantes, número da matrícula ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situação de domínio privado no caso de proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

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

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

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

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

III - Domínio público.



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

§ 4º - Os custos referentes à elaboração de elementos técnicos quando do interesse público será ao seu Poder Executivo Municipal e quando o interesse for privado os custos será do respectivo interessado/beneficiário.

Art. 23 - A legitimação fundiária é a constituição de origem do direito real de propriedade, sendo conferido por ato formal do Poder Público, nos termos da REURB, para aquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sendo de sua propriedade, unidade imobiliária com destinação urbana, sendo parte integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único: A legitimação fundiária aplicar-se-á:

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

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

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

Art. 24 - Entende-se como interesse público, para a aplicação da legitimação fundiária aos beneficiários da REURB de núcleo urbano de uso não residencial, as unidades imobiliárias:

I - Destinadas às organizações da sociedade civil, nos termos da Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, reconhecidas como de utilidade pública pelo Poder Público;

II - Reconhecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão como imprescindíveis para alcançar os objetivos do desenvolvimento sustentável.

Art. 25 - A Legitimação Fundiária é o instrumento prioritário a ser utilizado pelo Município aqueles que, no âmbito da REURB de núcleos urbanos atenderem aos requisitos do § 1º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 26 - A legitimação de posse é o instrumento utilizado de forma exclusiva para fins de regularização fundiária, onde o Poder Público em ato formal conferi o título e por intermédio deste, fica reconhecida a posse do imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo de ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017.



Parágrafo Único: A legitimação de posse também se aplicará aos ocupantes que já possuem imóveis urbanos com títulos concedidos pelo Poder Público e por ele legalmente reconhecido, desde que se encontrem não matriculados e registrados no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 27 - O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público Municipal sempre que constatado que a lei aplicável a matéria e suas condições estipuladas deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização aquele que comprovadamente utilizou-se de meios irregulares e fraudulentos para se beneficiar do instrumento.

Art. 28 - Sem prejuízo dos direitos adquiridos do titular de imóvel urbano com posse mansa e pacífica no tempo, onde foi 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 se atendidos os termos legais e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º - O título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, desde que estejam presentes os requisitos necessários para a usucapião, estabelecido na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

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

§ 3º - A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

Art. 29 - No Plano Municipal de Regularização Fundiária, os bens imóveis de propriedade do município poderão ser doados a:

I - União, Estados, Distrito Federal, Fundações públicas, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e autarquias públicas federais, estaduais ou municipais;

II - Empresas públicas federais, estaduais e municipais;



III - Fundos públicos nas transferências destinadas à regularização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - Sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

V - Igrejas e entidades religiosas;

VI - Beneficiários pessoas físicas ou jurídicas sem finalidade lucrativa, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidas por órgãos ou entidades da Administração Pública ou do Terceiro Setor, para cuja execução seja efetivada a doação.

§ 1º - No ato autorizativo e no respectivo título de doação constarão a finalidade da doação e o prazo para cumprimento do respectivo encargo, se houver;

§ 2º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - Não for cumprida, dentro do prazo a finalidade da doação;

II - Cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - Ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º - Nas hipóteses de que tratam os incisos I a V do caput deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infra estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias no desenvolvimento de projeto no referido assentamento urbano ou suburbano.

§ 4º - na hipótese de que trata o inciso VI do caput deste artigo, a doação pode se dar de forma simples ou com encargos:

I - Serão objeto de doação imóveis com finalidade residencial ou não residencial, observando, no caso de imóvel não residencial a obrigação do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado a instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias no desenvolvimento de projeto no referido assentamento urbano ou suburbano.



Município de Igarapé-Miri
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito
Procuradoria-Geral do Município



II - Não se aplica o disposto no parágrafo segundo deste artigo, podendo o contrato dispor, conforme conveniência, sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um máximo de até 5 (anos);

§ 5º - Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso II do parágrafo quarto deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

Art. 30 - As áreas de propriedade do poder Público registradas no Cartório de Registro de Imóveis que sejam objeto de ação judicial e versem sobre a sua titularidade poderão ser objeto de REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial.

§ 1º - Os lotes ou áreas que houver conflito de interesse entre posseiros e ou detentores de documentos particulares serão resolvidos pelos interessados mediante conciliação firmada entre eles ou por meio de decisão judicial.

§ 2º - Não haverá regularização fundiária nos imóveis que haja quaisquer conflitos de interesse.

Art. 31 - Os instrumentos previstos na presente Lei poderão ser utilizados, observados procedimentos próprios na regularização de imóveis ocupados, cuja ocupação seja comprovada por documentação de fé-pública ou equivalente, como registro em empresas de prestação de serviços de água, luz ou telefone, dentre outros, bem como por documento particular assinado pelos beneficiários na presença de duas testemunhas.

Art. 32 - O Poder Executivo Municipal está autorizado a regulamentar a presente Lei, definindo ações específicas e procedimentos de tramitação e análise dos processos de REURB.

Art. 33 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária constante do orçamento vigente.

Art. 34 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35 - Ficam revogadas as disposições em sentido contrário.

Gabinete do Prefeito de Igarapé-Miri/PA, 30 de junho de 2023.

Roberto Pina Oliveira
Prefeito de Igarapé-Miri