PREFEITURA DE
AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

MENSAGEM DE LEI Nº 048/2025, 05 DE AGOSTO DE 2025.

Senhor Presidente,

Ínclitos Vereadores,

Vimos mui respeitosamente através desta, submeter à apreciação desta Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que visa alterar os dispositivos da Lei municipal n. 1376/2021, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e cria o fundo municipal de regularização fundiária do município de Aquiraz/CE e dá outras providências.

A presente proposta tem por finalidade a ampliação de condições necessárias para obtenção de uma maior lisura, transparência e eficácia na implantação de importante política pública no Município de Aquiraz/CE, bem como dar agilidade na execução do referido programa estabelecido na mencionada política pública.

Considerada a importância da matéria, solicitamos o apoio de Vossa Excelência no encaminhamento e votação desta proposição, esperando contar com a aprovação dos ilustres vereadores, **em regime de urgência.**

Aproveitamos o ensejo para elevar protestos de estima e consideração a Vossa Senhoria e aos demais Edis que atuam no Poder Legislativo deste Município.

Respeitosamente,

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Aquiraz
Departamento Legislativo
07/08/2025
Rootherio Ribeiro
Servidor

A Sua Excelência, o Senhor
Mauricio Matos Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Aquiraz
Aquiraz – Ceará

PROJETO DE LEI Nº 078 /2025, DE 05 DE AGOSTO DE 2025.

Câmara Municipal de Aquiraz
Aprovado em: 18 / 08 / 2025
Presidente da Câmara

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL N. 1376/2021, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, NA FORMA QUE INDICA.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ**, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. O artigo 5º, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 5º** A Regularização Fundiária de Interesse Específico dependerá da análise e aprovação da Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMAD.
>
> ...
>
> § 3º. O registro dos atos de que trata o § 1º, requer do interessado a comprovação do pagamento de tributos municipais. (AC)
>
> § 4º. O disposto nos parágrafos antecedentes não se aplica à REURB-S que tenha por objeto conjunto habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados e consolidados até a data de 22 de dezembro de 2016. (AC)
>
> § 5º. Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerada aquela cuja renda familiar não seja superior ao quíntuplo do salário-mínimo vigente no País (art. 6º. do Decreto

ÀS COMISSÕES
12 / 08 / 2025
Presidente

nº. 9.310/2018), assim declarados em ato do poder público estadual e municipal. (AC)

Art. 2º. Altera os parágrafos 2º, 3º e 4º, do artigo 12 da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 12. .....
>
> ...
>
> § 2º. Poderá mediante Decreto do Poder Executivo Municipal, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local. (NR)
>
> § 3º. É vedada a transferência, a título de alienação onerosa ou gratuita, sem prévia anuência do Poder Executivo Municipal, de quaisquer dos direitos sobre o imóvel e áreas doadas pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de REVERSÃO da doação. (NR)
>
> § 4º. Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de REURB-E, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos em Decreto do Poder Executivo Municipal. (NR)

Art. 3º. Altera a redação do artigo 13 da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 13. No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e inserido no Código Civil Brasileiro, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal e com aprovação do colegiado do Conselho do Fundo Municipal de Regularização Fundiária, desde que haja estudos técnicos de estabilidade das edificações para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização. (NR)

Art. 4º. Altera a redação do artigo 14, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. O processo administrativo será instaurado e acompanhado e executado por uma Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários, composta por 06 (seis) membros, sendo 02 (dois) do quadro efetivo de servidores municipais, com formação superior ou não e específica na área, e 04 (quatro) por indicação, por ato do Poder Executivo Municipal, representando os seguintes órgãos: (NR)

I – Gabinete do Prefeito; (NR)

II - Gabinete do Vice-Prefeito;

III– Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano;

IV – Procuradoria Geral;

V - Secretaria do Trabalho e Assistência Social;

VI – Secretaria de Finanças.

§ 1º. A Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários será regida por um Coordenador Geral, que será o servidor nomeado por indicação do ato do Chefe do Poder Executivo Municipal. (NR)

...

§ 5º. Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias Municipais, quando solicitada informação por parte da Coordenação Especial permanente de Assunto Fundiário, não poderão ultrapassar 30 (trinta) dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal.

....

Art. 4º. Altera a redação do artigo 15, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15. A Comissão Intersetorial de Regularização Fundiária, tem como objetivo desenvolver estudos de natureza técnica destinados a embasar as discussões quanto às questões fundiárias do Município, como também deliberar sobre questões relativas a decisões a serem tomadas pela Coordenação Especial permanente de Assuntos Fundiários, sendo esta comissão

composta por 06 (seis) membros indicados, titulares e suplentes, do poder executivo e 01 (um) membro do Legislativo municipal e designados por Decreto do Poder Executivo Municipal, representando os seguintes órgãos: (NR)

§1°. Cada um dos membros integrantes da Comissão intersetorial Regularização Fundiária será indicado pelos seguintes órgãos municipais;

I - Gabinete do Vice-Prefeito - 01 membro titular e um suplente;

II – Procuradoria Geral – 01 membro titular e um suplente;

III – Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - 01 membro titular e um suplente;

IV – Secretaria de Finanças - 01 membro titular e um suplente;

V - Secretaria do Trabalho e Assistência Social - 01 membro titular e um suplente;

VI - Câmara dos Vereadores - 01 membro titular e um suplente;

Art. 5°. Altera a redação dos parágrafos §1°, 2° e 3° e do *caput* do artigo 17, da Lei n° 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17. A Comissão Intersetorial de Regularização Fundiária será regida por Regulamento Interno, sendo que seu Presidente será indicado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal e seu Secretário será a indicação da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD. (NR)

§ 1°. Excepcionalmente, a Comissão Intersetorial de Regularização Fundiária poderá exigir adequações urbanísticas e ambientais, bem como compensações legais, mediante prévia aprovação do Conselho Consultivo de Regularização Fundiária, desde que baseado em parecer técnico de servidor da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD, através da Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários, e da Assessoria Jurídica da Procuradoria Geral do Município em atuação junto à Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano. (NR)

§ 2º O Poder Executivo regulamentará, mediante Decreto municipal específico, o previsto neste artigo. (NR)

...

Art. 6º. Altera a redação dos parágrafos §3º e 4º e do *caput* do artigo 19, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19. ...

...

§ 3º. Poderá dar-se, mediante autorização por Decreto do Poder Executivo Municipal, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, podendo também ser enquadrada nos mesmos critérios das entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações, ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais, que prestem serviços relevantes ao município. (NR)

§ 4º. Fica dispensado o procedimento de desafetação, em conformidade com o que dispõe o art. 71, da Lei nº. 13.465/2017, das áreas públicas destinadas para fins institucionais, mediante a flexibilização administrativa dos parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais consolidados até a data de 22/12/2016, regularizado pela mencionada lei federal, sendo consideradas as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária, conforme aprovação da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD. (NR)

...

Art. 7º. Altera a redação dos parágrafos §1º e §2º e do *caput* do artigo 21, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21. A titulação de posse dos imóveis será decidida mediante autorização do Coordenador Geral para emissão da CRF, com o parecer final do Secretário Municipal da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD através da

Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários. (NR).

...

§ 1º. No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E. (AC)

§ 2º. O Município poderá admitir, tanto na REURB-S, quanto na REURB-E, o uso misto de imóveis, residenciais e não residenciais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado. (AC)

§ 3º. É dispensada a comprovação pelo Município da notificação de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, bastando que ateste na Certidão de Regularização Fundiária - CRF ou em documento autônomo o cumprimento dessa fase. (AC).

Art. 8º. Altera a redação do parágrafo §1º e do *caput* do artigo 22, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. É de responsabilidade da Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários o encaminhamento da CRF emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMAD, acompanhada de toda documentação e de processo de regularização aprovado ao Oficial de Registro de Imóveis para registro da Reurbe na matrícula do Imóvel.

§ 1º. Todos os procedimentos e projetos de Regularização, Certidão de Regularização Fundiária - CRF e demais atos praticados pela Coordenação Especial Permanente de Assuntos Fundiários deverão, obrigatoriamente, serem encaminhados via relatório, para a Procuradoria Geral do Município, até o décimo dia subsequente, a fim de garantir a legalidade, a transparência e o controle dos referidos procedimentos.

Art. 9º. Altera a redação do parágrafo §2º, do artigo 23, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. .....

...

§ 2º. Os aportes recebidos por créditos adicionais serão regulamentados por Decreto municipal.

...

Art. 10. Altera a redação do *caput* do artigo 26, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021 e acrescenta parágrafo único, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 26. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária - FMREFUD serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito e serão movimentados sob a deliberação do Conselho Consultivo da Regularização Fundiária, constituído, paritariamente, de 07 (sete) representantes da Comissão Intersetorial de Regularização Fundiária e ainda de 07 (sete) representantes da organização da sociedade civil (OSC), devidamente regularizada no Município de Aquiraz, há pelo menos 02 (anos) anos de atuação, bem como elementos que comprovem por meio de documentos a atuação da instituição.
>
> Parágrafo único. Exemplificativamente, servirão como documentos de comprovação de atuação da organização da sociedade civil o atestado de funcionamento junto ao Ministério Público do Estado do Ceará – MPE/CE e ainda o título de utilidade pública atestando a idoneidade da instituição junto a outros entes públicos. (NR)

Art. 11. Altera a redação do *caput* do artigo 29, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 29. A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD, tendo sua prestação de contas encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado do Ceará (TCE/CE), bem como as demais despesas conforme legislação vigente. (NR)

Art. 12. Altera a redação do *caput* do artigo 31, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 31. As áreas recebidas pelo município em contrapartida à regularização fundiária de interesse específico, bem como os

oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, e ainda a título também de compensação ambiental em processos administrativos junto à Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD, serão destinados prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revestidos ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária - FMREFUD. (NR)

Art. 13. Altera a redação do *caput* do artigo 43, da Lei nº 1.376/2021, de 09 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 43. Fica o Chefe do Poder Executivo municipal obrigado a encaminhar a Câmara Municipal do município, Lei específica para abertura de créditos suplementares até o limite do total da despesa autorizada na Lei Orçamentária anual, com a finalidade de reforçar a dotação ora criada, utilizando como fonte de recursos compensatórios, quaisquer das disponibilidades referidas no art. 43, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, as quais serão elencadas no Decreto de abertura. (NR)"

Art. 14. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMAD será responsável pela execução do programa de regularização fundiária no âmbito do Município de Aquiraz/CE. (AC)

Art. 15. Nos artigos que falam o nome da Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos, passa a ter nova redação, a ser, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMAD, decorrente da Lei municipal n. 1.376/2021. (AC)

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, PREFEITO CARLOS AGUSTO MATOS PIRES, EM 05 DE AGOSTO DE 2025.

BRUNO BARROS GONÇALVES

Prefeito Municipal