PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHUPINGUAIA

LEI Nº 2544 DE 18 DE ABRIL DE 2022.

DISPOE SOBRE A REGULARIZAÇAO FUNDIARIA URBANA REURB NA FORMA DA LEI Nº 13.465/2017, NO AMBITO DO MUNICIPIO DE CHUPINGUAIA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

SHEILA FLÁVIA ANSELMO MOSSO, **Prefeita do Município de Chupinguaia**, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores de Chupinguaia aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

CAPÍTULO I

Da Regularização Fundiária

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º A Regularização Fundiária Urbana (REURB) consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano e à titulaçãode seus ocupantes.

Art. 2º A Regularização Fundiária no Município de Chupinguaia observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

III - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

IV - participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação.

CAPÍTULO II

Das Modalidades de REURB

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S)

Art. 3º A Regularização Fundiária de Interesse Social REURB-S é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população debaixa renda, nos seguintes casos:

I - ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 5 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, possuir renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos nacional, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

II - núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei Federal.

III - áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas deinteresse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º A regularização fundiária de interesse social dependerá da análise de critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, que acompanhará os trabalhos em todos os seus trâmites.

§ 2º Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

§ 3º Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto deregularização fundiária, para abertura de matrícula individual de cada unidade imobiliária, haverá isenção de custas e emolumentos, nos termos da legislação federal, sendo que a obrigação referente a obras de infraestrutura essencial caberá ao Poder Público Municipal.

§ 4º Será isenta de custas e de emolumentos a primeira averbação de construção residencial até 70m² (setenta metros quadrados), desde que o beneficiário apresente projeto desenvolvido por profissional habilitado com laudo de habitabilidade, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.465/2017, de Regularização Fundiária, aprovado por órgão devidamente habilitado.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Especifico (REURB-E)

Art. 4º A Regularização Fundiária de Interesse Específico REURB-E é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados no art. 3º desta Lei.

Art. 5º A Regularização Fundiária de Interesse Específico dependerá da análise e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, sendo processadas nos termos da presente lei e alterações posteriores por decreto.

§ 1º Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto deregularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, não haverá a isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente à implantação das obras de infraestrutura e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, é de responsabilidade dos beneficiários ou responsáveis pela implantação do núcleo, sendo que implantação das obras de infraestrutura poderá ser compartilhada com o Poder Público.

§ 2º Na REURB-E o proprietário ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade mobiliária regularizada, a ser apurado por decreto do poder executivo.

Art. 6º Na regularização fundiária de interesse especifico onde abranja partes de Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive com emissão de TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) para as áreas que estejam com degradação.

CAPÍTULO III

Dos Legitimados a Promover a Regularização Fundiária

Art. 7º Respeitadas legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a presente lei poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Planejamento, como também por:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, associações civis que tenhampor finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V Ministério Público.

CAPÍTULO IV

Do Fluxograma Relativo ao Trâmite do Processo da REURB

Seção I

Das Fases a Serem Executadas

Art. 8º A Regularização Fundiária do Município de Chupinguaia será dividida administrativamente em duas fases.

I - fase 1: tem o objetivo de estabelecer Áreas de Interesse para RegularizaçãoFundiária do Município identificando e delimitando:

a) áreas da União;

b) áreas do Estado;

c) áreas do Município e logradouros públicos;

d) áreas de APP e as consideradas de alto risco;

e) áreas das Zonas Especiais de Interesse Social.

II - fase 2: o Poder Público passará a receber projetos para Regularização Fundiária de Interesse Específico conforme regramento estabelecido pela presente lei.

Parágrafo único. Na fase I, para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá:

a) Boletim de Informação Cadastral;

b) planta e memorial descritivo do imóvel;

c) cópias dos documentos de qualificação dos possuidores;

d) documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel, ou declaração firmada pelos possuidores com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores.

e) comprovante de endereço e comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura.

Seção II

Da Documentação Necessária

Art. 9º A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I - pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo à intervenção visando à regularização, se houver;

II - cópia da capa do carnê de IPTU, se houver, bem como cópia de títulos ou outro documento de aquisição;

III - cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

IV - comprovantes de endereço, na forma da lei;

V - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VI - comprovantes de renda quando for o caso de REURB-S;

VIII - plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo:

Art. 10. Fica a Secretaria Municipal de planejamento autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 11. 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, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e sua regulamentação;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação;

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;

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

Parágrafo único. 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.

Art. 12. Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na lei federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados, dentre outros:

I - Concessão de direito real de uso;

II - Concessão de uso especial para fins de moradia;III - Doação onerosa ou gratuita;
IV - Compra venda;
V- Permuta;
VI - Direito real de laje;
VII - legitimação fundiária;

VIII - legitimação de posse.

§ 1º A emissão dos títulos pelo Poder Público será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreasocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, 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.

§ 3º 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 por decreto regulamentador.

Art. 13. No que diz respeito ao instituto do direito real de laje, estabelecido pelaLei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e inserido no Código Civil, art. 1.275, inciso XIII, estesomente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo àfavelização.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica quando o legitimado promotor da REURB for à própria administração pública municipal.

§ 2º Em havendo a concessão do direito de laje, não será permitido qualquer tipode reforma, sem que haja a prévia anuência dos demais proprietários do local.

CAPÍTULO V

Da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária

Art. 14. O processo administrativo será instaurado e acompanhado por uma Comissão Consultiva, composta por cinco membros, tecnicamente capacitados, indicados titulares e suplentes, por ato do Executivo Municipal, representando os seguintes órgãos:

I - Procuradoria do Município;

II - Secretaria Municipal de Planejamento;

III - Secretária Municipal de Obras;

IV - Secretaria Municipal de Agricultura; V - Secretaria Municipal de Administração.

§ 1º A Comissão será regida por regulamento próprio, sendo que seu presidente e secretário serão nomeados entre seus membros.

§ 2º As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das etapas do processo de regularização fundiária do Município serão definidas pela Comissão descrita no caput, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

§ 3º Os membros da comissão, nomeados por ato do Executivo Municipal, receberão Gratificação de Função, com valor equivalente e nos moldes da gratificação dos membros de comissões de sindicância.

§ 4º A referida gratificação ocorrerá no mês em que houver atividade efetiva, lavrada em ata e validada pelo Procurador Geral do Município que encaminhará à Secretária Municipal de Administração para crédito em folha de pagamento.

§ 5° O Poder Executivo regulamentará o previsto neste artigo no mesmo decretode nomeação de seus membros.

Art. 15. A Comissão tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária.

§ 1º Excepcionalmente a Comissão poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais, bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras, Agricultura, Procuradoria, bem como da Controladoria do Município.

§ 2° Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração em sequência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes.

§ 3º Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias não poderãoultrapassar de 60 dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativatécnica ou legal.

Art. 16. Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

§ 1º Eventuais alterações propostas serão submetidas à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, garantindo a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente.

§ 2º Poderá dar-se, independentemente de autorização legislativa, 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 enquadradas nos mesmos critérios as 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.

§ 3º Fica dispensado o procedimento de desafetação 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 Lei Federal nº 13.465/2017, sendo consideradas as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária conforme aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 4º Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, a Secretaria Municipal da Planejamento, irá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), que devidamente assinada pelo Chefe do Executivo ou responsável pela pasta, ou quem ele indicar, constará a descrição das unidades imobiliárias, dos beneficiários, das áreas públicas e das intervenções eventualmente necessárias, bem como o cronograma de obras e termo de compromisso para execução do cronograma quando tratar-se de REURBS-S.

§ 5º Na REURB-E, o custeio para o desenvolvimento dos estudos e projetos necessários à regularização, bem como a implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, serão de responsabilidade dos responsáveis pela implantação do núcleo, ou beneficiários, ou titulares de domínio da área ocupada pelo núcleo informal, que deverão assinar o termo de compromisso para execução do cronograma de obras e serviços.

CAPÍTULO VI

Da Arrecadação dos Imóveis Abandonados

Art. 17. Os imóveis urbanos privados abandonados por seus proprietários, estarão sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O procedimento obedecerá ao rito previsto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação, podendo correr em apenso ao procedimento de regularização fundiária, quando estiver inserido no respectivo projeto e que a Secretaria Municipal de Planejamento considerar indispensável à medida.

CAPÍTULO VII

Da Titulação de Posse

Art. 18. A titulação dos imóveis será decidida por ato do Poder Executivo com parecer final da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária.

Art. 19. É de responsabilidade da Comissão Consultiva o encaminhamento da CRF acompanhada de toda documentação e do projeto de regularização aprovado ao Oficial de Registro de Imóveis para registro da REURB e averbação em matrícula.

Art. 20. Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E), quando se tratar de área pública para fins de moradia, fica o proprietário beneficiado proibido de vender, alienar, transferir, permutar, doar, ceder e locar

o imóvel regularizado pelo prazo de 12 (doze) meses, contados após a expedição da matrícula individualizada e averbada à margem do registro

Art. 21. 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.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal nº 9.514, de 1997, ficando a Prefeitura Municipal com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

§ 6º A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Prefeitura Municipal por decreto no prazo de 12 (doze) meses contado da data de publicação desta lei.

CAPÍTULO VIII

Do Fundo Municipal de Regularização Fundiária

Art. 22. Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município.

§ 1º Os aportes de recursos serão destinados para suporte financeiro na execuçãodas políticas públicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim degarantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases da implantação.

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

decreto.

Art. 23. Constituirão recursos do FMREURB as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos federais ou estaduais e outras receitas eventuais.

Art. 24. O órgão gestor dos recursos do FMREURB estará afeto ao órgão da Administração Pública responsável pela formulação, execução e fomento da política de regularização fundiária do Município, em conjunto com a Comissão Consultiva da REURB.

Art. 25. Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito, e serão movimentados sob a deliberação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária.

Art. 26. O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente é a crédito do mesmo fundo.

Art. 27. Compete a Comissão Especial conjuntamente a Secretaria Municipal de Planejamento, fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMREURB, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, equipamentos e, eventualmente, às obras integrantes dos projetos de regularização fundiária sustentável e de interesse social do Município.

Art. 28. A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria Municipal da Fazenda, sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária.

Art. 29. Não poderão ser financiados pelo FMREURB projetos incompatíveis com a política municipal de regularização fundiária, contratação de pessoal, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Art. 30. As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse especifico, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados, nos termos do Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento daregularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidos ao FMREURB.

CAPÍTULO IX

Das Disposições Finais

Art. 31. As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária sustentável de cunho específico, bem como as despesas realizadas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública, o ônus deverá ser compartilhado a título de contribuição de melhoria.

§ 1º Os valores previstos no caput deste artigo serão apurados pelos órgãos ou empresa responsáveis pela execução dos serviços e encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento, que encaminhará as informações à Secretaria Municipal de Fazenda, para notificação do devedor para o pagamento e, se necessário, inscrição em dívida ativa e posterior cobrança judicial, nos termos da legislação vigente.

§ 2º Todos os valores arrecadados em decorrência da aplicação desta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, e serão revertidos para o projeto de REUBS-S e demais melhorias urbanísticas e ambientais, na forma da presente lei.

Art. 32. Nos procedimentos de regularização fundiária sustentável de áreas que incidam sobre Área de Preservação Permanente APP, deverá ser garantida a melhoria das condições sócio ambientais.

Art. 33. Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.

Art. 34. As disposições da Lei nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), não se aplicam à REURB-S, exceto quanto às responsabilidades dos loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos arts. 50, 51 e 52 da referida lei.

Art. 35. Serão regularizadas, na forma da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e desta lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 36. O Executivo Municipal deverá notificar os titulares de domínio ou responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta lei, para que no prazo de 90 dias protocolem junto à Prefeitura Municipal, o pedido da REURB-E acompanhado de toda documentação e projetos necessários, visando sua análise e aprovação.

Art. 37. Para fins de atendimento à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu decreto de regulamentação, o executivo municipal deverá se utilizar do disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, caput e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando constatado a implantação de núcleo urbano informal.

Art. 38. Para fins da REURB, o executivo municipal poderá, além do disposto nesta lei, se utilizar das normas, procedimentos e instrumentos previstos na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu decreto de regulamentação.

Art. 39. São consideradas reservadas as terras devolutas municipais necessárias à consecução de projetos de interesse público ou social, caracterizado em lei ou ato regulamentar, bem como aquelas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, conforme art. 225, §5º, da Constituição Federal.

Art. 40. Todo levantamento previsto neste artigo deverá contar com a delimitação das áreas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, inclusive áreas de preservação permanente e inseridas em Unidades de Conservação.

Art. 41. As despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos orçamentos então vigentes.

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Chupinguaia/RO, 18 de abril de 2022.

SHEILA FLÁVIA ANSELMO MOSSO

Prefeita Municipal

RAFAEL ENDRIGO DE FREITAS FERRI

Subprocurador

Av. Valter Luiz Filus n. 1133 - Chupinguaia RO.
E-mail: gabinete.chp@hotmail.com - CEP: 76990-000 - Fone: 3346-1460

Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL ENDRIGO DE FREITAS FERRI**, **SUB PROCURADOR**, em 20/04/2022 às 09:54, horário de Chupinguaia/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 2.210 de 02/12/2019.

Documento assinado eletronicamente por **SHEILA FLAVIA ANSELMO MOSSO**, **PREFEITO(A) MUNICIPAL**, em 21/04/2022 às 11:56, horário de Chupinguaia/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 2.210 de 02/12/2019.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site eproc.chupinguaia.ro.gov.br, informando o ID **242022** e o código verificador **399678F6**.

Docto ID: 242022 v1