



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N. 070/2023-GP

Coari, 24 de abril de 2023.

Sua Excelência, a Senhora
Vereadora JEANY DE PAULA AMARAL PINHEIRO
Presidente da Câmara Municipal de Coari
Coari – AM

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 14/2023 para análise e deliberação, em regime de urgência.

Senhora Presidente,

Ao cumprimentar cordialmente Vossa Excelência, sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei nº 14/2023, que Dispõe sobre o novo programa municipal de regularização fundiária no Município de Coari, denominado de "*TITULA COARI*".

Dada à importância da matéria tratada, solicitamos o apoio de V. Exa, no encaminhamento e votação desta proposição, esperando contar com a aprovação dos senhores vereadores.

Sendo o que dispomos para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

KEITTON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA
Prefeito Municipal de Coari



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 15/2023 AO PROJETO DE LEI Nº 14/2023

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei anexo, cuja ementa: “Dispõe sobre o novo programa municipal de regularização fundiária no Município de Coari, denominado de *"TITULA COARI"*.”

Ficando estabelecidas no âmbito do Município de Coari, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a regularização fundiária urbana (Reurb), prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, 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.

Regularização Fundiária é uma ação ou programa que tem como finalidade garantir o direito à moradia, à qualidade e sustentabilidade urbana e ambiental, reduzindo as precariedades das cidades. A regularização fundiária é uma política estatal, que envolve medidas ambientais e sociais, destinada a oferecer proteção jurídica a imóveis e reduzir conflitos em área rural

É o que se apresenta, nesta oportunidade agradecemos o apoio dos Senhores Vereadores na apreciação da presente matéria, bem como solicitamos sua aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Reiteramos a Vossas Excelências nossas estimas de elevado apreço.

KEITTON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA
Prefeito Municipal de Coari



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº. 14, DE 24 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre o novo programa municipal de regularização fundiária no Município de Coari, denominado de "*TITULA COARI*" e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE COARI/AM**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 78, inciso IV da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, **FAZ** saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º. Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Coari, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a regularização fundiária urbana (Reurb), prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, 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.

CAPÍTULO I
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Seção I

Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 2º. Os pedidos de instauração de regularização fundiária - Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de Coari através de requerimento formal à Secretaria Municipal de Regularização Territorial - SEMRTR, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para

apreciação da Comissão de Regularização Fundiária que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º. O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física e formato digital:

I - cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III - levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente "*in loco*" e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

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

V - apresentação do formulário padrão denominado de "Cadastro Socioeconômico" de

todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I desta Lei, bem como os documentos listados no art. 8º desta Lei, juntamente com listagem de todos os beneficiários;

VI- comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. A Secretaria Municipal de Regularização Territorial e a Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 3º. O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 2º, *caput* e §1º desta Lei.

Art. 4º. O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º. Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º. Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto nesta Lei.

§ 3º. O Município dará publicidade da decisão de que trata o *caput* do presente artigo.

Art. 5º. A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

Art. 6º. Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção II

Das Modalidades de Regularização Fundiária



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º. Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I - Reurb de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 2 (dois) salários mínimos nacional, atendidos também os seguintes requisitos:

a - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

b - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

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

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

II - Reurb de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de "baixa renda", ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse o limite previsto no inciso I do presente artigo.

§ 1º. A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

§ 2º. Considera-se entidade familiar, para os fins desta Lei, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º. Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º. Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º desta Lei, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo I desta Lei, denominado de "Cadastro Socioeconômico", que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

§ 1º. Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária: I-RG e CPF;

- II - Comprovante do estado civil;
- III - Comprovante de residência;
- IV - Comprovante da aquisição da posse do imóvel;
- V - Comprovante de renda dos membros da entidade familiar;

§ 2º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 3º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, conforme modelo padrão, Anexo III, parte desta Lei.

§ 4º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 5º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo II desta Lei, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

Art. 9º. No mesmo núcleo urbano informal poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. 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 registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10. Na Reurb-E de iniciativa particular, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários.

Seção III

Dos Instrumentos da Regularização Fundiária Urbana

Art. 11. Poderão ser utilizados os institutos jurídicos previstos no artigo 15 da Lei federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos no caput deste artigo.

Art. 12. Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Parágrafo único. As inscrições, indisponibilidades e os gravames existentes no registro da área maior originária serão transportados para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

Art. 13. Serão regularizadas, na forma de Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre área objeto de ação judicial que verse sobre direitos reais de garantia, de constrição, bloqueio ou indisponibilidade judicial, ressalvada a hipótese de decisão judicial que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de regularização fundiária.

Seção IV

Da aprovação da REURB

Art. 14. O procedimento administrativo da Reurb no Município de Coari será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim definidas:

- I - requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da Reurb;
- II - processamento administrativo do requerimento, no qual será



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

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 ou a emissão de títulos individualizados expedidos pelo Município de Coari; 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. 15. Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Art. 16. Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

§1º. Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

§2º. Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial prevista na Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017 implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos no projeto de regularização fundiária.

§3º. Na hipótese a que se refere o §2º, constará na Certidão de Regularização Fundiária que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial implantada e definida e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§4º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

de melhoria habitacional e a sua manutenção, poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

Art. 17. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§ 1º. A concordância mencionada no caput do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º. A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

§3º. Caberá ao Poder Público Municipal notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de 30 dias contado da data de recebimento da notificação.

§4º. A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Reurb.

Art. 18. Na regularização fundiária de que trata esta Lei, poderão ser dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edifícios e ambientais específicos.

Art. 19. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 20. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único - O estudo mencionado no caput deste artigo será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do

estudo apresentado, caso necessário.

Art. 21. Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *caput* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 22. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residenciais, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

Parágrafo único - Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins desta Lei, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

Seção V

Da Certidão de Regularização Fundiária - CRF

Art. 23. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização do núcleo urbano regularizado;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

- III - a modalidade da Reurb;
- IV - os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível e

VI - no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos

cupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 24. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº

13.465, de 11 de julho de 2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º. Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 25. Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária - CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 26. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária - CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 27. Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 28. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 29. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 30. As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Seção VI

Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 31. Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de regularização fundiária - Reurb no âmbito municipal, fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

1- O1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo;

II- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração.

III- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda;

V - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

VI- 01 (um) representante do Cartório Extrajudicial de Apuí;

VII- 01 (um) representante da Câmara Municipal de Apuí;

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§ 2º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 3º. A Comissão de Regularização Fundiária terá ainda um Presidente que coordenará os trabalhos, sendo preferencialmente o Secretário Municipal de Administração ou outra pessoa a ser indicada pelo Prefeito Municipal.

§ 4º. Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 32. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I - analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;
- II - auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;
- III - produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;
- IV - verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- V - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI - elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pela autoridade competente;
- VII - vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso, quando houver;
- VIII - assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária - Reurb no âmbito municipal;
- IX - propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 33. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

Art. 34. Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Seção I
Da Reurb em Áreas Públicas

Art. 35. O Município de Coari promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º. O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial para tanto e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social - Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos nesta Lei.

§ 2º. O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§ 3º. Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 36. Não serão dispensados do pagamento do preço público devido pelo respectivo lote, os beneficiários de Reurb-S que ocupam e utilizam imóveis públicos para fins de moradia e/ou para uso não residencial concomitante com a moradia, beneficiários do processo de regularização fundiária.

Art. 37. Na regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E em área pública, além do valor devido pelo respectivo lote, poderão serão cobrados também dos beneficiários eventuais custos de projetos e de infraestrutura essencial instalada sobre a área pública.

§1º. Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com a cobrança posterior aos seus beneficiários.

§2º. Os custos a que se referem o caput deste artigo incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§3º. Fica facultado aos requerentes beneficiários da Reurb-E residentes em áreas públicas, promoverem às suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

§ 4º. O justo valor devido ao Município pelo lote proveniente da Reurb-E em área pública, será apurado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Coari, sendo desconsiderado, porém, o valor de eventuais benfeitorias existentes sobre o lote e a valorização delas decorrente.

§ 5º. O pagamento de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer após a prévia avaliação do lote pelo Município e a assinatura do respectivo Contrato de Financiamento Habitacional, podendo o valor devido ser parcelado em até 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas.

§ 6º. Quando da expedição da CRF, constará obrigatoriamente na mesma, uma cláusula resolutiva informando a existência do Contrato de Financiamento Habitacional firmado com o Município e o respectivo débito com a municipalidade, para que, em caso de inadimplemento, a parte lesada possa pedir a resolução do contrato.

§ 7º. Ficam excluídos da obrigação de efetuar o pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários cuja regularização do imóvel esteja ocorrendo através da Reurb-E e que comprovadamente já celebraram o respectivo Contrato de Compra e Venda com o Município e que dito Contrato já esteja quitado ou prescrito o seu direito de cobrança por parte do Município.

§ 8º. Ficam também excluídos da necessidade de pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários de Reurb-E que comprovadamente tenham celebrado Contrato de Compra e Venda com o mutuário primitivo do imóvel, signatário de Contrato de



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

Compra e Venda com o Município ou com terceiros que contrataram com o mutuário primitivo e cujo Contrato com a municipalidade já esteja quitado ou prescrito o direito de cobrança, desde que comprovada a cadeia sucessória de contratos por parte dos beneficiários.

§9º. Quando da expedição da CRF ou do título individualizado da legitimação fundiária, constará obrigatoriamente neles a informação de que a propriedade de bem imóvel somente se transfere com o registro do título translativo no cartório e imóveis.

§10. Haverá obrigatoriamente na CRF ou no título individualizado da legitimação fundiária ou em qualquer outro instrumento de aquisição, uma cláusula de perda de eficácia do ato administrativo que expediu o título, caso este não seja registrado no cartório competente no período de seis meses contado da data de sua emissão.

Seção II
Da Reurb em Áreas Rurais

Art. 38. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação seja consolidada, que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e que estejam presentes usos e características urbanas no local. Parágrafo único -Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural, aqueles que possuírem no mínimo os seguintes requisitos:

I- já se encontravam implantados em 22 de dezembro de 2016;

II - sistema viário implantado;

III - ocupação com predominância de casas e usos ou atividades consideradas urbanas;

IV - existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

t) Existência de Escolas Públicas Municipais; ou



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

g) Existência de Unidades Básicas de Saúde.

Art. 39. A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites da ocupação e poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 41. Compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentar através de decreto outras situações que não estão contempladas na presente Lei, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 42. Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

I - "Cadastro Socioeconômico"; II-

"Declaração de Rendimentos";

III - "Declaração de União Estável".

Art. 43. Revogada a Lei Municipal nº12/73, de 12 de dezembro de 2073, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE , ESTADO DO AMAZONAS, EM 24
DE ABRIL DE 2023.**

KEITTON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA
Prefeito Municipal de Coari



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
CADASTRO SOCIOECONÔMICO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LOTE ____ QUADRA nº ____

1. DADOS FAMILIARES					
Nome:					
RG:		CPF		nº	
Filiação: Pai:					
Mãe:					
Data de Nascimento:		1		Renda Mensal:	
Estado Civil:		Solteiro ()		Divorciado ()	
		Casado ()		União Estável ()	
		Viúvo ()			
Situação Profissional:		Empregado ()		Autônomo ()	
		Desempregado ()		Aposentado/Pensionista ()	
Profissão:					
Telefone para contato:					
2. DADOS DO CONJUGE OU COMPANHEIRO					
Nome:					
RG:		/ CPF		nº	
Filiação: Pai:					
Mãe:					
Data de Nascimento:		/		Renda Mensal:	
Profissão:					
3. INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA:					
Tempo de Residência na atual moradia:					
			■ ■ ■	■	■
Renda Familiar Mensal:					
4. INFORMAÇÕES DO LOTE:					
Lote nº:		Área (m ²):			
Endereço:					
Edificação		Alvenaria ()		Madeira ()	
Número de Ocupações		Uma casa ()		Duas Casas ()	
		Três casas ou mais ()		Prédio ()	



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Acabamento	Nenhum () Reboco () Outros ()
Água Potável	Rede Pública () Poço () Abastecimento Coletivo () Ponto dentro da unidade habitacional: Sim () Não ()
Esgoto Sanitário	Rede pública () Fossa () Céu Aberto () Banheiro dentro da Residência () Sem Banheiro () Banheiro fora da Residência ()
Energia Elétrica	Sim () Não () Padrão () Clandestina ()
Destino do Lixo	Possui Coleta () Céu Aberto () Enterrado/Queimado ()
Tipo do Imóvel	Residência () Comércio () Comércio e Residência ()
Condição da Ocupação do Lote	Próprio/Compra Direta () Cedido por Familiares () Cedido por Terceiros () Alugado () Valor: R\$
Se o imóvel for alugado ou cedido	Nome do Proprietário: Telefone:
Possui outro imóvel? Sim () Não ()	
Já foi beneficiado por procedimento de Regularização Fundiária? Sim () Não ()	

Documentação apresentada:

- () Cópia da identidade e número de CPF do **beneficiário** e de **seu cônjuge**;
() Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou equivalente);
() Contrato de compra e venda ou outro documento de aquisição ou posse do imóvel;
() carnês / contas de água ou luz para comprovar que reside no endereço em data anterior a 22/12/2016;
() outros _____

Por ser a expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas sob as penas da lei, estando ciente que não poderei sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel objeto deste cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária e para que produza seus devidos efeitos legais, firmo o presente.

Coari/AM, ____ de _____ de 2023.

Assinatura



**ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO III
DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS**

Eu, _____

portador do RG nº _____ CPF nº _____ residente à Rua

Bairro _____ Município _____ Estado _____

_____, declaro para os devidos fins que não possuo comprovante de rendimentos ou outro documento que comprove minha renda mensal e atividade, e, ainda, declaro que minha ocupação atual é _____ recebendo uma renda mensal aproximada de R\$ _____

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, estando ciente das penalidades previstas no Código Penal Brasileiro, artigos 171 e 229.

Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade, assino esta DECLARAÇÃO para que produza efeitos legais.

Coari/AM, ____ de _____ de 2023.

Assinatura



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV

Declaração de União Estável

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº _____ e
no RG _____ nº _____ e,
companheiro(a), _____

nacionalidade _____, profissão _____, inscrito(a) no CPF sob o
nº _____ e no RG nº _____ residentes e domiciliados na cidade de
Coari, cito a rua _____ nº _____
bairro _____, declaramos para os devidos fins que vivemos em união estável, de
natureza familiar, pública e duradoura, nos termos do Código Civil, desde da
data de _____

Coari-AM, ____ de _____ de 2023.

Assinatura:

Assinatura:

Nome

Nome

Testemunha

Testemunha

CPF

CPF