



MENSAGEM DE Nº 162/2022

Ao Excelentíssimo Senhor

Karlo Aurélio Vieira do Couto – Lelo Couto

Presidente da Câmara Municipal de Cariacica

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminho à essa Colenda Casa de Leis, minuta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre regularização fundiária urbana – REURB no Município de Cariacica/ES e dá outras providências.

Como sabido este Município possui um grande passivo de regularização fundiária, em virtude da ocupação irregular promovida nas décadas de 70 e 80. Em virtude de tais ocupações irregulares vários núcleos urbanos informais foram formados, sendo hoje transformados em bairros mantidos por este Município.

Vários desses núcleos informais, construídos à margem de quaisquer procedimentos autorizados por este Município, possuem grandes conglomerados de casas e terrenos, estes, em sua maioria, sem qualquer documento que ateste a verdadeira propriedade de tais imóveis.

A pretensa legislação tem por finalidade precípua, à luz do permissivo trazido pela Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, proporcionar a regularização fundiária no âmbito do município de Cariacica, propiciando a titulação de imóveis aos seus ocupantes, elidindo, assim, um dos maiores problemas sociais desta cidade, a regularização fundiária.

Urge salientar, ainda, que a legislação proposta busca garantir a efetivação dos direitos sociais insculpidos no Art. 5º da Constituição Cidadã de 1988, especialmente o direito de propriedade, a função social da propriedade e, primordialmente, garantirum dos fundamentos da República Federativo do

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Brasil, constante no art. 1º, inciso III da Magna Carta de 1988, a dignidade da pessoa humana.

Nesse diapasão, cumpre consignar que a proposta legislativa apresentada possui amparo legal nos Artigos 90, incisos IV, XII e XIII da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 90 – Ao Prefeito compete, privativamente:

(...)

IV – Iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

Importante consignar que, no caso da Reurb de Interesse Social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informacionais ocupados predominantemente por população de baixa renda, não haverá a incidência de ITBI, por se tratar de forma não onerosa e originária de aquisição da propriedade.

Pela costumeira atenção com que sempre recebe nossos pleitos, e na certeza de acolhida e acatamento da presente proposta, solicitamos dar ciência aos demais pares e os encaminhamentos necessários à apreciação e votação, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, do pretense projeto de lei.

Cordialmente,

Cariacica-ES, 14 de dezembro de 2022.

EUCLERIO DE
AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por
EUCLERIO DE AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720
Dados: 2022.12.15 08:42:36
-03'00'

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

PROC. ELETRÔNICO: 32.382/2022

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



PROJETO DE LEI Nº 117, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2022

**DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA - REURB NO
MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO, no uso de suas atribuições legais, encaminha à CÂMARA
MUNICIPAL DE VEREADORES o seguinte Projeto de Lei:**

**TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana**

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 titulação de seus ocupantes.





Art. 2º. Ficam instituídas no Município normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

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

§2º. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 3º. A Regularização Fundiária no Município de Cariacica observará os seguintes princípios:

- I - Aumento gradual do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurado 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 relevante consideração 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 comas iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego, renda e sustentabilidade socioambiental;

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

V – Estímulo e primazia à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação, conciliação e da transação.

Art. 4º. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá- los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo apriorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

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

VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;

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





- IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 5º. Para fins desta Lei, consideram-se:

- I – Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda e/ou inseridos em Zona de Interesse Social, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal para as situações identificadas no Plano de Regularização Fundiária e no Plano Diretor Municipal, como ZEIS, Aglomerados Subnormais e para setores de maior precariedade habitacional e de infraestrutura;
- II – Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese do inciso anterior;
- III – Regularização Fundiária Inominada (Reurb-I): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/1979, de 19 de dezembro 1979), na forma do art. 69, da Lei 13.465/2017;
- IV – Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

V – Núcleo Urbano Informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

VI – Núcleo Urbano Informal Consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

VII – Demarcação Urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

VIII – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso de legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

IX – Legitimação de Posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





ocupação e da natureza da posse;

X – Legitimação Fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb.

XI - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

XII - Beneficiário: Ocupante apto a usufruir dos instrumentos de regularização fundiária e regulamentados na presente lei;

XIII - Infraestrutura essencial ou infraestrutura básica – considera-se infraestrutura essencial ou básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia, elétrica domiciliar e as vias de circulação.

Seção II

Das Modalidades da Reurb

Art. 6º. A Regularização Fundiária Urbana - Reurb, compreende duas modalidades:

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

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

Art. 7º. A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





I - Em parcelamentos de solo, declarados por Decreto do Chefe Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência;

II - Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

III - Em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), assim declarados por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º. Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º. Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda até 05 (cinco) salários-mínimos.

§ 3º. Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos, por documento oficial que corrobore sua posse.





Art. 8º. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados no artigo 5º desta Lei.

Art. 9º. A regularização Fundiária de Interesse Específico dependerá da análise e aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, em observação ao Plano Municipal de Regularização Fundiária, sendo processadas nos termos da presente lei e alterações posteriores por decreto.

Parágrafo único. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização 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.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 10. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

- I - A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;
- II - Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, coletivos sociais,

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





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. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Seção IV

Da Legitimação Fundiária

Art. 11. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito realde propriedade conferido por ato do poder público,

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016 ou a qualquer tempo, quando se tratar de bem público.

§1º. Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II - 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.

§2º. Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da REURB, ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§3º. Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

Seção V DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Da Demarcação Urbanística

Art. 12. Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção VI Da Legitimação Fundiária

Art. 13. Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção VII Da Legitimação de Posse

Art. 14. Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





Seção I Do Procedimento da Reurb-S

Art. 15. O procedimento administrativo de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção I do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

§ 1º. Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhara realização deste por terceiros.

§ 2º. Caso o Órgão Municipal Ambiental identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 3º. Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

Art. 16. Aos ocupantes de lotes com área de até 360 m² e renda familiar até 05 (cinco) salários-mínimos é assegurado o direito à





gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

Art. 17. Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários-mínimos, e/ou ocupantes de parcelamentos de área superior a 360 m² não será concedida gratuidade.

Art. 18. Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição das taxas e custas referentes à municipalidade.

§ 1º. Na Reurb-E que não atendam aos critérios de gratuidade, serão cobrados valores com base no valor da avaliação apurado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – COPEA, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 360 m² e renda superior a 05 (cinco) salários-mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 360 m² a 1.000 m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000 m²: 3% (três por cento).

§ 2º. O referido valor poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes.

§ 3º. Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução fiscal judicial ou extrajudicial.





Art. 19. O processamento e aprovação da Reurb ficam atribuídos à Secretaria Municipal de Habitação, em conjunto com a COMERF (Comissão Técnica Municipal de Análise de Projetos de Regularização Fundiária), cada uma responsável pelas suas atribuições legais, conformes Lei 6260/2022 e Decreto 109/2022, respectivamente.

Art. 20. Caso o loteador do núcleo urbano não promova a Reurb, os danos urbanísticos e ambientais ocasionados pela sua implantação irregular poderão ser avaliados e cobrados dos responsáveis a título de indenização.

Art. 21. De acordo com o previsto no artigo 74, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais envolvidos em demanda judicial que verse sobre direitos reais de garantia ou constringimentos judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Seção II

Da Documentação Necessária

Art. 22. A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

- I – pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo a intervenção visando à regularização, se houver;
- II – cópia da capa do carnê de IPTU se houver, bem como cópia dos Títulos, ou outro documento de aquisição;

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





III – Planta sobreposição georreferenciada no datum UTM sirgas 2000, com adescção devidos confrontantes, matriculas da área e sua identificação, com ART ou RRT emitida por profissional habilitado com seu memorial descritivo;

IV – Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada.

Art. 23. Fica a Secretaria Municipal de Habitação autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 24. 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;

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





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. 25. 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 - Direito Real de Laje;
- IV – Legitimação Fundiária;
- V - 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 áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º. 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. 26. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

- I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
- II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, sempre em

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





conformidade com o Plano Diretor Municipal;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

§ 1º. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;

V - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e assoreamento às águas correntes e iluminação, quando necessário;

VI - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, dotado de obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias, as compactadas por Revsol;

VII - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto, quando necessários;

VIII - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





§ 2º. A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§ 4º. O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 27. Na REURB-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 28. Na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



- I - implantação dos sistemas viários;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - implementação de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

Art. 29. Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º. Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da REURB a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º. Na REURB-S, que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





Seção IV Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 30. O procedimento administrativo da Reurb no Município de Cariacica 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 conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III – elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV – saneamento do processo administrativo;
- V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI – expedição da CRF pelo Município; e,
- VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 31. 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. 32. Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

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

Art. 33. Emitido parecer ambiental e geológico 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 aprovação do projeto de Regularização Fundiária competente será feita mediante Decreto do Chefe do Executivo, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

Art. 34. Na regularização fundiária de que trata esta Lei, ficam 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

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





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. 35. 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. 36. Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão 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.

Seção V

Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 37. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, deverá estar acompanhada do projeto de regularização devidamente aprovado pela municipalidade, observando os requisitos do art. 35 da Lei 13.465/2017, contendo as seguintes informações:

- I – o nome do núcleo urbano regularizado;
- II – a localização;
- III – a modalidade da regularização;
- IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda, registro geral da cédula de identidade, filiação, eventuais cônjuges ou companheiros, possibilitando-se a complementação dos demais dados oportunamente.

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Art. 38. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, 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. O Município a seu critério também poderá encaminhar a Certidão de Regularização Fundiária – CRF ao Cartório de registro de Imóveis.

§ 3º. Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 39. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária - CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 40. 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. 41. Fica autorizada a expedição da CRF do título em 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 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. 42. 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. 43. As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

§ 1º. É dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 2º. É dispensada a apresentação de título individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário para fins de registro dos direitos reais indicados na CRF.

§ 3º. É dispensada a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados para o registro da Certidão de Regularização Fundiária e dos atos descritos no art. 13, da Lei nº 13.465, de 2017, e art. 54, do Decreto nº 9.310, de 2018.





Seção VI Das isenções

Art. 44. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, classificados como REURB -S.

CAPÍTULO III

Seção I

DA IMPLEMENTAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 45. Além dos objetivos instituídos pela lei 4.404/2006, o Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - FMHAR, tem também por escopo suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Cariacica.

§ 1º. Os aportes de recursos serão destinados para suporte financeiro na execução das políticas públicas voltadas para a habitação de interesse social e regularização fundiária municipal, com o fim de garantir 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. 46. Constituirão recursos do FMHAR 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 de recursos próprios, transferências de recursos Federais ou Estaduais e outras receitas eventuais.

Art. 47. O órgão gestor dos recursos do FMHAR estará afeto ao órgão da Administração Pública responsável pela formulação, execução e fomento da política de regularização fundiária do Município.

Art. 48. Os recursos destinados ao FMHAR serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito, e serão movimentados sob a deliberação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social convalidados pela COMERF.

Art. 49. O saldo financeiro do FMHAR apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e a crédito do mesmo fundo.

Art. 50. A Secretaria de Habitação fixará as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMHAR, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, consultoria, equipamentos, e eventualmente às obras integrantes dos projetos de regularização fundiária de interesse social do Município de Cariacica.

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br





Art. 51. A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria da Finanças, sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação do Conselho de Habitação e Regularização, em conformidade com as regras estabelecidas pelo TCE - Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo.

Art. 52. Não poderão ser financiados pelo FMHAR projetos incompatíveis com a política Municipal de habitação de interesse social e Regularização Fundiária, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Art. 53. As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse específico, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidos ao FMHAR.

Art. 54. Fica alterada a nomenclatura do Fundo Municipal de Habitação para Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – FMHAR.

CAPÍTULO IV DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Art. 55. A Secretaria Municipal de Habitação, após o registro individualizado dos lotes junto ao Cartório de registro de imóvel, encaminhará o projeto de regularização aprovado e a listagem dos beneficiados, quando houver, à Secretaria da Finanças para providências quanto ao cadastramento das unidades imobiliárias e demais áreas públicas, visando o lançamento de tributos municipais.

Parágrafo único. O cadastramento previsto no caput deste artigo poderá ser realizado ainda que haja débitos tributários sobre a área maior.

Art. 56. Na Reurb conforme previsto no artigo 13 desta Lei, os débitos tributários relacionados à matrícula ou transcrição de origem não ficarão vinculados às matrículas individualizadas, por constituir forma originária de aquisição do direito real de propriedade onde, 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 de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§1º. Os débitos tributários relacionados à matrícula ou transcrição de origem, permanecerão nas mesmas, podendo o titular de domínio, compromissário, beneficiários ou legitimados promotores da Reurb, de forma coletiva ou individual, parcelar os referidos débitos em até cento e vinte parcelas mensais, iguais e sucessivas, com redução de 100% (cem por cento) do valor dos juros e das multas, com montante mínimo por parcela equivalente a R\$ 50,00 (cinquenta reais) conforme art. 9 da Lei Municipal nº 6057/2020.





§2º. Fica assegurado o parcelamento em até cento e setenta e duas parcelas mensais, iguais e sucessivas, com redução de 100% (cem por cento) do valor dos juros e das multas, no caso de imóveis inseridos em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§3º. O parcelamento dos débitos tributários, com os benefícios, relacionados à matrícula ou transcrição das áreas objeto da Reurb, de que trata este artigo, deverá ser requerido à Secretaria de Finanças no prazo de até cento e oitenta dias, contados da data da emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 57. Os débitos existentes na matrícula ou na transcrição de origem das unidades imobiliárias, resultantes da Reurb, não tituladas por meio da legitimação fundiária ou legitimação de posse, permanecerão vinculados às matrículas individualizadas, conforme previsto no artigo 23, § 3º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Parágrafo único. Os débitos a que se refere o caput deste artigo poderão ser parcelados com os benefícios previstos no artigo 17, § 2º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da atuação das empresas particulares na regularização Fundiária

Art. 58. Fica o município autorizado a sistematizar por meio de Decreto, credenciamento de empresas para atuarem no município sempre respeitando os princípios da livre iniciativa, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.





TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. 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 sepreveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública, os ônus poderão ser compartilhados 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 Habitação, que encaminhará as informações à Secretaria Municipal de Finanças, 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. 60. 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.

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Art. 61. 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. 62. Fica autorizado o Poder Executivo a celebração de convênios e sistematização de processo contínuo de desburocratização para regularização fundiária no município.

Art. 63. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei mediante Decreto.

Art. 64. Os processos de Regularização Fundiária em andamento na Secretaria Municipal de Habitação, serão convertidos ao procedimento da Reurb e classificados em Reurb-S ou Reurb-E, considerando-se os elementos e informações já existentes, por meio de Decreto a ser expedido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Os processos administrativos para a regularização de loteamentos inscritos ou não, implantados anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não tenham Auto de Regularização, ou em havendo, não for possível o registro, serão arquivados como processo documental.

Art. 65. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar de sua publicação.





Art. 66. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 67. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições normativas em contrário.

Cariacica - ES, 14 de dezembro de 2022.

EUCLERIO DE
AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por
EUCLERIO DE AZEVEDO
SAMPAIO JUNIOR:76138038720
Dados: 2022.12.15 09:33:38
-03'00'

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR

Prefeito Municipal De Cariacica

PROC. ELETRÔNICO: 32.382/2022

Av. Mário Gurgel nº 2.502 – Bairro Alto Lage – Cariacica – ES – CEP 29.151-900

Tel.: (27) 3354-5807 – E-mail: atosoficiais@cariacica.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003700320035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.