



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 696/2022.

PUBLICADO

Conforme Art. 97 da Lei Orgânica
Período: 21/03/22 a 26/03/22
Local: Mesa da Prefeitura de Caracarái
Daniely Fonteira
Secretaria do Gabinete Civil
Fonteira 06312022

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE CARACARAÍ, ESTABELECE REQUISITOS PARA ENQUADRAMENTO NA REURB-S E REURB-E; REGULAMENTA MECANISMOS PARA O PROCEDIMENTO DE REURB PARA FINS DE CONSECUÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE CARACARAÍ/RR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CARACARAÍ-RR, a Senhora **DIANIERY DE SOUZA COELHO**, no uso de suas atribuições legais com fulcro no art. 83 da lei orgânica Municipal:

TÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei Municipal dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana no município de Caracarái, estabelece requisitos para enquadramento na REURB-S e REURB-E; regulamenta mecanismos para o procedimento de REURB para fins de consecução de regularização fundiária em fulcro a instituição prevista pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Lei Federal nº 14.004 de 26 de maio de 2020, que trata das normas gerais para a regularização fundiária de interesse social e de interesse específico, no âmbito urbano e rural, estabelecendo as diretrizes para reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito do Estado de Roraima e da Amazônia Legal.

§1º Considerando a necessidade de se promover o reordenamento ambiental do espaço urbano, de modo racional e sustentável.

§2º Considerando a necessidade de fomentar o crescimento do Município e a regularização imobiliária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos informais.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§3º Considerando o interesse público no registro predial, gerando o bem-estar da população e o crescimento do próprio município, decorrente do fato de ter todos os imóveis do território devidamente inscritos no Cartório de Registro de Imóveis de Caracarái/RR.

§4º Considerando a existência de inúmeros núcleos urbanos e rurais informais ocupados no Município de Caracarái/RR e a necessidade de regularização fundiária destes.

Art.2º. O Município de Caracarái-RR devidamente fundamentado nas normativas Federais que tratam da Regularização fundiária, bem como o respeito aos preceitos fundamentais de modo a garantir o direito social à moradia, regularização da propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, vem por meio desta Lei normatizar os procedimentos cabíveis para regularização fundiária no Município de Caracarái-RR.

§1º Com fulcro nos termos do Título Definitivo, datado no dia 11 de abril de 1935, Espedido pelo Governo do Estado do Amazonas, devidamente registrado as folhas 196 do livro 2-H - Registro Geral sob o nº de ordem R-1-2292 de 21 de setembro de 1979, bem como expresso no memorial descritivo devidamente regulamentado por lei, no que tange ao Lote de Terra Urbano denominado “Vila Caracaray”, registrado as folhas 196 do Livro 2-H/Registro Geral e Matrícula nº 2292 do Registro Imóveis de Boa Vista-RR, da mesma forma seguindo o preceitos do Registro de Averbação constantes na Matrícula nº 7, impressa no seu inteiro teor, do Cartório Távora – Ofício Único da Comarca de Caracarái.

§2º Fundamentado na Lei Municipal 648 de 22 de outubro de 2018 que autoriza o Município de Caracarái estabelecer medidas para regularização fundiária da área urbana, bem como instituir critérios para regulamentação direta dos procedimentos e requisitos da REURB por meio de ato do Poder Executivo Municipal conforme (art. 13, inc. I e art. 28, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/17).

TÍTULO II
DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA


Daniery de Souza Coelho
Prefeita Municipal de
Caracarái - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracarái – RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

Art.3º. Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária do Município de Caracaraí/RR, sob a responsabilidade da Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF).

§1º. A Comissão será composta por servidores, preferencialmente do quadro efetivo, representantes das Secretarias Municipal de Assistência Social, Finanças, Meio Ambiente e Obras e Urbanismo.

§2º. Aos servidores integrantes da CMRF não serão remunerados pelo desempenho das funções.

§3º. A CMRF ficará sob a coordenação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

§4º. A Procuradoria-Geral do Município prestará o assessoramento jurídico necessário para o desempenho das ações da Comissão.

Art.4º. A CMRF será responsável pela regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), obedecendo às normas gerais estabelecidas pela **Lei Federal nº14.004 de 26 de maio de 2020 e Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (LREURB)**, respeitando todas as diretrizes fundamentais e preceitos da regularização fundiária emanadas da lei.

§ 1º. A regularização fundiária das áreas situadas dentro do município de Caracaraí-RR, serão estabelecidas por Portaria, formulada pela referida Comissão e ratificada por Decreto Executivo Municipal para sua devida demarcação.

§2º. As demais portarias, que não tratem especificadamente da aprovação do projeto de regularização fundiária, prescindem da expedição de decreto.

Art.5º. Competirá à CMRF:

- I– coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no município;
- II– coordenar, normatizar, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para a realização da REURB;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

III- deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso II.

IV -atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados à REURB;

V- decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S e REURB-E.

VI - opinar nas decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários ou demais interessados;

VII- executar, diretamente ou por meio de colaboradores, os procedimentos de REURB da LREURB e demais situações necessárias para sua concretização;

VIII - decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;

IX - decidir sobre os casos omissos nesta Lei.

Art.6º. Incumbe ao Coordenador da CMRF:

I - Iniciar procedimento de demarcação urbanística nas áreas especificadas por portaria;

II - Instruir e decidir os processos de demarcação urbanística;

III- lavrar o Auto de Demarcação Urbanística, se necessário;

IV- encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

V- responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis ou por terceiro interessado;

VI- instruir e decidir as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;

VII- após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para fins de cadastro de áreas, providenciar:

a) anotações em seus cadastros;

b) comunicação à Secretaria Municipal de Finanças, à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e à Procuradoria Geral do Município;


Diretor do Serviço de Registro
Prefeitura Municipal de
Caracarái - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracarái - RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

VIII – requerer pareceres ou aprovações de quaisquer órgãos ambientais ou urbanísticos, de qualquer ente federativo; e

IX – promover quaisquer atos necessários, que não sejam atribuição exclusiva de outrem por força de lei, para o processamento e conclusão da REURB, em todas as situações previstas na LREURB.

Art.7º. Para os fins de cumprimento desta lei, consideram-se:

I – título de legitimação fundiária: o documento público, parte integrante da CRF, expedido pelo Município de Caracarái/RR, que comprova a legitimação fundiária em favor das pessoas enquadradas como beneficiárias da REURB e compõe título hábil ao registro predial, cujo modelo será estabelecido por Portaria da Comissão;

II–teneficiário: aquele que será favorecido pela regularização fundiária, recebendo título de legitimação fundiária ou outro título de domínio, desde que comprove a sua qualidade de “ocupante”, nos termos do art. 11, inc. VIII, da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB).

§ 1º. Do título de legitimação fundiária deverá conter apenas beneficiários constantes da lista existente em Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 2º. O título de legitimação fundiária deverá conter a qualificação pessoal dos beneficiários e a descrição completa do imóvel regularizado com todos os elementos exigidos pela Lei Federal nº 6.015/73, devendo, preferencialmente, utilizar os mesmos padrões e estilo de redação empregados pela serventia extrajudicial para a confecção das matrículas dos imóveis.

TÍTULO III
DAS ÁREAS AFETADAS PELA REURB

Art.8º. O Município promoverá a REURB, de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme for definido pela CMRF.

Parágrafo único. Em havendo núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF.



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO**

**TÍTULO IV
DOS BENEFICIÁRIOS DA REURB**

Art.9º. Serão considerados beneficiários da REURB-S, aqueles que cumprirem cumulativamente os requisitos objetivos previstos nos incisos I e II:

I – o valor venal do imóvel a ser regularizado não for superior a R\$ 10.000,00, conforme avaliação na forma do § 1º, deste artigo.

II – o beneficiário for integrante de família de baixa renda, sendo definida como àquela que possua renda familiar mensal de até um salário mínimo.

§ 1º. O valor venal dos imóveis será aferido a partir do levantamento dos trabalhos de medição dos lotes objeto da REURB, sendo avaliados pelo profissional técnico responsável e/ou pelos agentes tributários municipal, seguindo portanto os critérios estabelecidos na Lei da Planta Genérica Valores do município de Caracarái.

§ 2º. Se o imóvel avaliado contiver acessões, edificações ou benfeitorias, tais acessórios serão contabilizados para efeito de avaliação do valor venal, devendo, portanto, constar o valor da terra nua acrescido dos fatores de correção correspondentes.

§ 3º. Para fins de comprovação do requisito previsto no inciso II, o beneficiário poderá apresentar comprovante de enquadramento no Cadastro Único para Programas Sociais – Cad-Único (art. 4º, inc. II, do Decreto Executivo Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007).

§ 4º. O beneficiário que não concordar com a avaliação do seu imóvel ou com a renda pessoal estimada, nos termos dos incisos I e II, poderá promover impugnação perante a Comissão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação da portaria no Diário Oficial em que constar a relação dos beneficiários que se enquadram na REURBS.

§ 5º. Para a realização da avaliação de qualquer imóvel é indispensável ao avaliador o conhecimento pleno do contexto urbano onde se insere a propriedade. Deve se considerar sempre a relatividade com que os serviços públicos e privados potencialmente estejam



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

disponíveis em área de influência do imóvel, os quais contribuem notadamente na formação do valor venal.

Art.10. Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S serão considerados automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados em CRF e receberem o seu título de legitimação fundiária, quitar a taxa de serviço a ser estabelecida na forma da legislação municipal.

TÍTULO V
DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.11. A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB).

§1º. 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; e
- III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º. A execução da REURB-S independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias (art. 13, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB)).

Art.12. A legitimação fundiária constitui modo de aquisição originário da propriedade art. 11, inc. VII, da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB), ficando reconhecido expressamente que, após o registro do título de legitimação fundiária no competente Cartório de Registro de Imóveis art. 205, parágrafo único da LRP), nenhum tributo incidente sobre o imóvel objeto da REURB, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente àquela data, poderá ser cobrado pelo município.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-S terão isenção total de IPTU, desde que se enquadrem na hipótese do art. 134, do Código Tributário Municipal (imóvel popular), bem como terão isenção quanto aos demais tributos estritamente relativos ao imóvel objeto da REURB, relativos a fatos geradores tributários ocorridos anteriormente ao registro especificado no caput, nos termos da legislação municipal.

§ 2º. Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-E deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da REURB, promovendo a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§ 3º. Não impedem a REURB-E a existência de débitos para com o Fisco Municipal estranhos ao imóvel objeto da REURB.

Art.13. Os interessados na legitimação fundiária deverão apresentar os seguintes documentos:

I – Prova de que o imóvel é ocupado pelo beneficiário, nos termos do art. 11, inc. VIII, da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB).

II– certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, mediante busca pelo indicador real e pessoal, positiva ou negativa da propriedade;

III – cópia autenticada da carteira de identidade e CPF do beneficiário e, se for casado, do respectivo cônjuge;

IV – certidão de nascimento atualizada do beneficiário, se solteiro; ou, certidão de casamento atualizada do beneficiário, se casado, separado ou divorciado; ou, certidão de casamento atualizada, acompanhada da certidão de óbito, se viúvo.

V – declaração de residência com firma reconhecida do beneficiário ou cópia autenticada ou original de comprovante de residência.

VI – certidão negativa de débito municipal referente especificadamente ao imóvel objeto da REURB, apenas para os beneficiários da REURB-E.

§ 1º. Para cumprimento do inc. I, constitui meio de prova a apresentação de contrato, recibo ou qualquer documento realizado entre o posseiro ou posseiros anteriores e o atual posseiro, pretendo beneficiário, os quais serão apresentados por meio de cópia autenticada.

Diretor de Serviços Jurídicos
Prefeitura Municipal de
Caracaraí - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracaraí - RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. A fim de preencher os requisitos necessários à aquisição plena e definitiva da propriedade do imóvel objeto de REURB, os herdeiros do proprietário registral ou do anterior possuidor, ou os adquirentes do imóvel por ato inter vivos, deverão apresentar todos os documentos anteriores que comprovem o seu tempo de posse, bem como o de seus antecessores, considerando tais posses de modo conjunto para fins de legitimação fundiária (*accessio possessionis* e *successio possessionis*), nos termos do arts. 1.207, 1.242 e 1.243 da Lei Federal nº 10.406/02 – Código Civil.

§ 3º. Constituem meios de prova acessórios e complementares daquele constante no § 1º, dentre outros, os comprovantes do pagamento do IPTU, certidões da prefeitura municipal, comprovantes de pagamento de água, luz e telefone, que, de modo expresso, remetam ao endereço do imóvel a ser objeto da legitimação fundiária, os quais serão apresentados por meio de cópia autenticada.

§ 4º. Para efeitos do inc. II:

I - a certidão positiva da propriedade:

- a) Se emitida em nome de terceira pessoa, especificando que o proprietário registral é diferente do pretense beneficiário, aquele deverá ser notificado para, se quiser, impugnar no prazo comum de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB).
- b) Se emitida em nome do próprio beneficiário, ao invés da emissão do título de legitimação fundiária, emitir-se-á apenas o memorial descritivo, para que este promova a retificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, observadas as demais exigências legais, caso em que o beneficiário deverá pagar a taxa pelos serviços técnicos, na forma da legislação municipal.

II – a certidão negativa de propriedade servirá como prova negativa da propriedade registral de terceiro.

§ 5º. para efeitos do inc. V, a declaração de residência apresentada por apenas um dos beneficiários, quando casados, faz presumir que o seu cônjuge reside com o declarante, devendo tal fato constar do título de legitimação fundiária.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 6º. para efeitos do inc. VI, a existência de débitos tributários ou de outra natureza em nome do beneficiário, que não diga respeito diretamente com o imóvel objeto de REURB, não impede a concessão da legitimação fundiária.

§ 7º. para aqueles que se enquadrarem na REURB-S, não se exigirá a certidão de débitos municipal.

Art.14. Os requisitos exigidos por esta lei poderão ter sua comprovação corroborada por outros meios de prova admitidos em direito, sendo que, em se tratando de prova testemunhal, esta deverá ser apresentada por declaração com firma reconhecida, assinada, por, no mínimo, três pessoas.

Art.15. Os ocupantes de imóveis públicos ou particulares que tiverem recebido anteriormente “título de legitimação de posse”, desde que tenham registrado este documento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ficarão dispensados do cumprimento do requisito do inciso I do art. 13, desta Lei.

Art.16. Em se verificando fraude ou falsificação de documentos, informar-se á imediatamente o Ministério Público.

TÍTULO VI
CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art.17. A REURB obedecerá às seguintes fases (art. 28 da LREURB):

I- requerimento dos legitimados (FASE 1);

II- processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes (FASE 2);

III- elaboração do projeto de regularização fundiária (FASE 3);

IV- saneamento do processo administrativo (FASE 4);

V- decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade (FASE 5);

VI - expedição da CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município (FASE 6);


Daniela de Souza Coelho
Prefeita Municipal de
Caracaraí - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracaraí - RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO**

VII- registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada (FASE 7).

CAPÍTULO III

FASE 1 (REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS)

Art.18. A REURB prescindirá de requerimento (FASE 1) sempre que seu procedimento for instaurado de ofício pela Comissão.

Parágrafo único. Caso haja solicitação de abertura de procedimento de REURB por algum legitimado, esta se procederá mediante verificação, pela Comissão, do enquadramento, necessidade e viabilidade da área objeto do requerimento ser regularizada.

CAPÍTULO IV

FASE 2 (PROCESSAMENTO DO REQUERIMENTO)

Art.19. A FASE 2 será executada da seguinte forma, podendo a Comissão estabelecer outras atividades intermediárias:

I- cadastro das inscrições imobiliárias do IPTU dos imóveis objetada REURB, por meio de visita in loco dos agentes tributários municipais;

II- audiência pública junto à comunidade cujos imóveis serão objeto de regularização fundiária, com o intuito de explicar seus direitos e o procedimento da REURB, entregar a lista de documentos a serem providenciados pelos beneficiários, oportunizar o debate sobre a melhor forma de se proceder à REURB, dentre outros objetivos.

III- requerimento de expedição de certidões do registro de imóveis, a fim de verificar a existência ou não de matrícula nas áreas a serem regularizadas;

IV - notificação dos titulares de domínio dos imóveis relacionados como objeto de REURB, se houver, na forma do art. 31 da LREURB;





**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO**

V- processamento de eventuais impugnações, por meio de procedimento extrajudicial de composição de conflitos, que, a critério da Comissão, poderá ser mediado ou conciliado.

CAPÍTULO V

FASE 3 (ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)

Art.20. A FASE 3 consistirá nos trabalhos técnicos elaborados pelos profissionais competentes e da expedição das autorizações por órgão ambiental do município ou de outras áreas.

SESSÃO I

DOS TRABALHOS TÉCNICOS

Art.21. Todos os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, a localização, os limites e as confrontações obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 1º. Será expedido um memorial descritivo individualizado para cada lote objeto de REURB.

§ 2º. Do memorial descritivo deverá constar, além elementos técnicos, o número do lote e da quadra, o nome do loteamento ou do projeto de REURB, a inscrição imobiliária/número de cadastro do IPTU, o nome da rua e do bairro ou comunidade, o nº predial, o fato de ser zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, as ruas que compõem o quarteirão, bem como o mapa constando tais dados de modo descritivo.

§ 3º. O referido memorial descritivo deverá ser assinado pelo profissional técnico, pelos beneficiários e pelos confrontantes, ressalvado o disposto no § 5º.

§ 4º. Caso os ocupantes dos imóveis confrontantes sejam também beneficiários da REURB, presumir-se-á a concordância dos mesmos em relação aos imóveis lindeiros, não havendo a necessidade de assinatura deles no memorial descritivo, bastando que conste a assinatura do profissional técnico e dos beneficiários.


Diana de Souza Castro
Prefeita Municipal de
Caracarái - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracarái - RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º. As assinaturas no memorial descritivo deverão ter as firmas do profissional e demais signatários reconhecidas junto ao Tabelionato de Notas.

§ 6º. O memorial descritivo obedecerá o disposto no § 2º do art. 5º desta lei.

Art.22. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V- memoriais descritivos;
- VI- proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII- estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII- estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- 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; e
- 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.23. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:


Município de Caracaraí - RR



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

- 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;
- 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;
- IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º. Para fins de cumprimento desta Lei, nos termos da LREURB, 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- soluções de drenagem, quando necessário; e
- V- outros equipamentos a serem definidos por Portaria da Comissão, em função das necessidades locais e características regionais.

Art.24. O procedimento de REURB não abrangerá a regularização de construções e edificações, devendo os beneficiários promoverem tal regularização perante a Prefeitura Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis, juntando os documentos exigidos na legislação e pagando as devidas custas e emolumentos.

Parágrafo único. No momento da expedição da CRF, se o Município tiver os documentos necessários para que o beneficiário promova a regularização da sua edificação, poderão ser



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO**

expedidos o Alvará de Construção e a Carta de Habite-se, mediante o pagamento das taxas devidas e emolumentos cartorários incidentes.

**SESSÃO II
DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE E LICENÇAS AMBIENTAIS E
URBANÍSTICAS**

Art.25. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, após fiscalização e estudo técnico sobre a área objeto de REURB, deverá expedir “Alvará de Licenciamento Ambiental”, autorizando a REURB dos imóveis objeto do projeto de regularização e declarando que estão cumpridos todos os requisitos previstos na legislação ambiental.

§ 1º. O alvará descrito no caput poderá dizer respeito à área conjunta de uma gleba, de um bairro ou mesmo de lotes específicos, a critério e conveniência do órgão ambiental.

§ 2º. Uma cópia do referido alvará, autenticada por servidor competente, com carimbo e firma no documento, deverá acompanhar a CRF ou o bloco de CRFs apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º. Os estudos técnico-ambientais e os respectivos alvarás obedecerão ao disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal), bem como promoverão a regulação de áreas ambientalmente sensíveis, nos termos dos art. 11, § 2 e art. 12, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB).

Art.26. Outras licenças ou autorização poderão ser exigidas para a consecução da REURB.

**CAPÍTULO VI
FASE 4 (SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO)**

Art.27. A FASE 4 consistirá na verificação da regularidade do procedimento e o respeito a todos os critérios e requisitos estabelecidos pela LREURB, por esta lei, pelas portarias da Comissão e demais normas legais em vigor.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Em se verificando qualquer irregularidade, esta deverá ser previamente sanada, antes de se passar à próxima fase do procedimento.

§ 2º. Estando regular o procedimento, o saneamento se dará por meio de Portaria expedida pela Comissão, a qual declarará tal fato e autorizará que o procedimento passe à próxima fase.

Art.28. Havendo condições ou encargos a serem satisfeitos pelo pretense beneficiário da REURB, o Município formulará compromisso de ajustamento de conduta (CAC), descrevendo todas as cláusulas a serem observadas pelo contribuinte (art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85 – Lei de Ação Civil Pública).

§ 1º. Não cumpridas as exigências até o fim do procedimento, a CRF será emitida em nome do Município, devendo seu registro ocorrer também em nome deste, com a expressa designação de que será lavrada, às expensas do interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, a competente escritura pública de concessão de direito real de uso.

§ 2º. Em caso de não cumprimento das condições ou encargos, o contribuinte perderá o direito real de uso, devendo a execução do CAC ocorrer por força do poder de polícia do poder público, quando não ultrapassar as atribuições administrativas da municipalidade. Subsidiariamente, o CAC deverá enviado ao Ministério Público, para que tome as devidas providências, e/ou executado judicialmente (art. 5º, § 6º, da Lei de Ação Civil Pública c/c art. 784, inc. XII, da Lei Federal 13.105/15 – Novo Código de Processo Civil).

§ 3º. Comprovadamente cumpridas as condições ou encargos constantes do caput, o Município outorgará nova escritura pública, às expensas do interessado, fazendo a doação da propriedade, na formada lei, em favor do beneficiário.

CAPÍTULO VII

FASE 5 (DECISÃO ADMINISTRATIVA SOBRE O PROCEDIMENTO)

Art.29. A decisão administrativa final, que viabiliza a emissão das CRFs, dar-se-á por decreto do executivo, após manifestação consultiva favorável da Comissão, mediante portaria.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A decisão administrativa que negar a procedência de pedido de legitimação fundiária deverá ser fundamentada de forma a justificá-la.

CAPÍTULO VIII

FASE 6 (EMISSÃO DA CRF E DOS TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA)

Art.30. Na FASE 6 a Comissão expedirá a CRF e títulos de legitimação fundiária.

Art.31. Para fins exclusivos de REURB, poderão ser expedidas CRFs e respectivos títulos de legitimação fundiária versando sobre imóveis com áreas inferiores à área de parcelamento mínimo, ficando dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios prevista em lei municipal ou na Lei Federal 6.766/79.

§ 1º. A legitimação fundiária é o mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB, onde o Poder Público entregará um título reconhecendo a propriedade do ocupante sobre determinada parcela do terreno (art. 11, VII, Lei nº 13.465/17).

§ 2º. A CRF constará de forma discriminada o nome, CPF, RG e demais elementos de qualificação pessoal dos titulares de direitos reais que foram notificados durante o procedimento, a forma pela qual a notificação se deu (pessoal, correios, edital, etc.), fazendo-se menção expressa de que não houve impugnação ou de que houve a concordância dos mesmos com o procedimento.

§ 3º. Portaria da Comissão estabelecerá modelo da CRF.

Art.32. Havendo servidões administrativas, limitações administrativas, restrições ambientais ou qualquer outro encargo ou ônus real a ser observado pelo beneficiário, em razão da REURB, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), estes deverão ser averbados no Registro de Imóveis competente, posteriormente à criação da matrícula respectiva e registro da propriedade em nome do beneficiário.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

Art.33. Os títulos de legitimação fundiária da REURB-S serão expedidos individualmente, sendo, no entanto, enviadas em bloco, juntamente com a CRF, pela Administração Pública Municipal, para o Cartório de Registro de Imóveis.

Art.34. Os títulos de legitimação fundiária da REURB-E também serão expedidos individualmente, sendo entregues diretamente ao beneficiário, com a advertência de que deverão ser levados a registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa e revogação da CRF, na forma da legislação municipal.

Art.35. Para os imóveis em que haja construção com unidades autônomas independentes e que diferentes famílias estejam ocupando, preferentemente se outorgará direito de laje para os proprietários decada unidade, na forma do art. 1.510-A e seguintes do Código Civil.

Parágrafo único. Para o registro do direito de laje, constará destacadamente na CRF e no respectivo título de legitimação fundiária que primeiramente deverão os beneficiários promover a averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO VIII

FASE 7 (ENVIO DA CRF E DOS TÍTULOS PARA O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS)

Art.36. Para a conclusão do processo administrativo, a FASE 7 será realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, observado o prazo legal de 60 (sessenta) dias referente aos efeitos da prenotação e para conclusão do registro, considerando-se, desde logo, justificada sua prorrogação pelo mesmo prazo legal, independentemente de manifestação formal do delegatário, tendo em vista o grande número de imóveis a serem regularizados art. 44, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/17, (LREURB).

Art.37. Sempre que possível, a solicitação de registro será primeiramente da área integral regularizada, com abertura de matrícula da área total correspondente à gleba ou bairro e posterior abertura de matrículas filhas, fazendo-se a averbação correspondente na matrícula-mãe.


Diamery de Souza Coelha
Prefeita Municipal de
Caracaraí - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracaraí - RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO**

**TÍTULO VII
OBRAS DE INFRAESTRUTURA.**

Art.38. As obras de infraestrutura poderão ser desenvolvidas antes, durante ou depois do projeto de regularização art. 36, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/17, (LREURB).

§ 1º. As obras de infraestrutura da REURB-S serão custeadas pelo Poder Público.

§ 2º. As obras de infraestrutura da REURB-E serão custeadas pelos seus beneficiários, por meio de contribuição de melhoria ou outra forma a ser estabelecida pela legislação municipal.

**TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art.39. Se algum imóvel, cuja área do bairro ou gleba em que se encontre for objeto de REURB, tiver matrícula própria, a parte poderá realizar a regularização de seu imóvel mediante a retificação dos dados da sua matrícula e posterior abertura da nova matrícula, servindo o memorial descritivo como instrumento hábil para tanto, observando-se as demais normas legais, não tendo, neste caso, qualquer isenção legal de custas ou emolumentos cartorários nem se enquadrando na REURB.

Art.40. Tratando-se de imóvel público, de titularidade do Município, a REURB poderá ser realizada mediante legitimação fundiária, pela expedição de CRF e respectivo título; ou, a critério e conveniência do município, mediante doação, concessão de direito real de uso, ou, ainda, compra e venda, comprometendo-se o município a outorgar tais direitos reais por meio de escritura pública, na forma da lei e às expensas do interessado.

Art.41. O Município poderá valer-se do procedimento simplificado, denominado REURB INOMINADA, na forma e sob os critérios do art. 69 da Lei Federal nº 13.465/17 (LREURB).

Dianyry de Souza Costa
Prefeita Municipal de
Caracarái - RR

Avenida Praça do Centro Cívico, s/nº, Centro - CEP: 69360-000 - Caracarái - RR.
Fone: (0xx95) 3532-1228



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

Art.42. A comissão, ou os profissionais que atuarem para a concessão da REURB, deverão realizar estudos para verificar a existência de eventuais áreas particulares, as quais seus titulares não estiverem empregando finalidade particular ou não estejam atendendo à função pública, para que se viabilize eventual desapropriação por interesse social ou sob outra modalidade.

§ 1º. Os terrenos urbanos que se encontrem abandonados, especialmente aqueles cuja área não esteja murada ou cercada, serão contabilizados e listados para fins de realização de eventual desapropriação, conforme descrito no caput.

§ 2º. Os terrenos urbanos que, mesmo que não estejam sendo utilizados para moradia ou comércio, permaneçam sendo conservados pelos seus proprietários, ainda que para fins meramente especulativos, em respeito ao direito de propriedade privada, não serão objeto dalista citada no § 1º.

Art.43. Para efeitos desta Lei, inclusive referente a situações não abrangidas pelo escopo de REURB, considera-se:

- I – loteamento, o parcelamento do solo nos termos do art. 2º, § 1º, da Lei Federal nº 6.766/79;
- II – desmembramento, o parcelamento do solo nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79;
- III – desdobro, o parcelamento do solo cuja gleba tenha sido subdividida em até, no máximo, 10 (dez) lotes, mediante prévia e expressa autorização do Município.

Art.44. O Desdobro de imóveis será realizado por meio de “Alvará de Desdobro”, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças, no qual deverá constar a inscrição imobiliária anterior, referente ao imóvel primitivo a ser desdobrado, bem como as inscrições imobiliárias de todos os lotes que dele forem originados, constando os imóveis confrontantes de cada um dos lotes desdobrados.

§ 1º. O referido alvará será lavrado nos termos de modelo estabelecido por Portaria da Comissão.

§ 2º. O Alvará de Desdobro possui prazo máximo de validade de 60 (sessenta) dias para apresentação em Cartório, nos termos do parágrafo terceiro.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. Após a expedição do alvará, o contribuinte deverá comparecer ao Cartório de Registro de Imóveis competente, promover os registros e averbações necessárias para a regularização do desdobro, apresentando, ato contínuo, na Secretaria Municipal de Finanças, as certidões dos imóveis desdobrados, e da área remanescente, se houver, a fim de tornar definitivo o lançamento das inscrições imobiliárias e o cadastro do IPTU;

§ 4º. A descrição dos imóveis confrontantes constante do alvará poderá ser substituída por Certidão de 1º Lançamento do IPTU de cada um dos lotes desdobrados, documento que será juntado ao alvará.

§ 5º. As Certidões de 1º Lançamento terão validade de 90 (noventa dias), a contar da expedição do alvará, devendo ser revogadas caso o contribuinte não tenha promovido a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis neste prazo, passando a valer novamente o cadastro de inscrição imobiliária do imóvel que gerou o desdobro.

Art.45. Conjuntamente com os trabalhos técnicos da REURB, será feito o levantamento das ruas, vias, avenidas, praças e demais logradouros e equipamentos públicos cuja natureza jurídica seja bem imóvel, sejam de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais, devendo-se expedir mapa e memorial descritivo para o registro destes bens imóveis públicos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, valendo-se do procedimento constante dos arts. 195-A e 195-B da Lei Federal nº 6.015/73.

Parágrafo único: O procedimento previsto no caput será utilizado para a regularização e registro de outros bens imóveis públicos que estejam fora do âmbito dos trabalhos técnicos da REURB, até a realização da inscrição predial de todos os logradouros e equipamentos públicos do Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art.46. Os imóveis residenciais no âmbito da REURB deverão ser identificados com número predial, de acordo com o número de inscrição imobiliária constante do cadastro do IPTU.

§1º. O Município poderá realizar a marcação dos números prediais em cada unidade imobiliária, residência ou comércio submetido à REURB.

Dianyery de Souza Coelho
Prefeita Municipal de
Caracaraí - RR



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. As regras estabelecidas no caput e no § 1º estendem-se também às unidades imobiliárias não abrangidas pela REURB, podendo a legislação municipal estabelecer multa para os proprietários ou possuidores de imóveis que não regularizarem a sua situação, colocando o número predial em suas residências ou comércios.

Art.47. As portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município.

Art.48. Os casos omissos serão analisados pela Comissão e submetidos à aprovação da Secretaria responsável pela coordenação Art. 48. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Caracaraí-RR, 21 de Março de 2022.

Dianiery de Souza Coelho
Prefeita Municipal de
Caracaraí - RR

DIANIERY DE SOUZA COELHO
Prefeita Municipal de Caracaraí - RR

PUBLICADO
Conforme Art. 97 da Lei Orgânica nº 16,77
Período: 21/03/22 a 26/03/22
Local: Mural da Prefeitura de Caracaraí
Naivelle Almeida
Secretaria do Gabinete Civil
Data: 06/03/2022