



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 628/2022, DE 21 DE JANEIRO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL CIDADE LEGAL; A CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – FMRF E INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA POR MEIO DE REURB E SUAS MODALIDADES PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BARROQUINHA/CE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARROQUINHA, ESTADO DO CEARÁ, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE BARROQUINHA aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA CIDADE LEGAL

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Barroquinha/Ce, o Programa Municipal Cidade Legal, destinado a implementar ações de regularização fundiária de núcleos habitacionais para fins residenciais e não residenciais, localizadas em área urbana ou de expansão urbana e zona rural, assim definidas por legislação municipal e conforme disposições desta lei.

Art. 2º - O Programa Cidade Legal será orientado pelo Comitê Consultivo da Regularização Fundiária com atribuições para auxiliar nas políticas públicas a serem implementadas.

§ 1º. Fica criado o Comitê Consultivo Para Regularização Fundiária, formado pelos seguintes membros, nomeados por Decreto do Chefe do Executivo:

I – 01 (um) Representante indicado pela Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social;





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

II – 01 (um) Representante indicado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos;

III – 01 (um) Representante indicado pela Procuradoria Geral do Município;

IV – 01 (um) Representante indicado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Rural e Pesca;

V - 01 (um) Representante indicado pela Câmara Municipal de Vereadores;

VI – 01 (um) Representante indicado pelo Cartório de Registro Imobiliário da circunscrição;

VII – 01 (um) Representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;

VIII – 01 (um) Representante da Associação de Moradores;

§ 2º - O Presidente e Vice-presidente da Comissão serão escolhidos por ato do Prefeito Municipal, dentre os membros indicados.

§ 3º. Ficam constituídas 02 (duas) Comissões no âmbito do Poder Executivo Municipal:

I – Comissão de Processamento da REURB, com atribuições para conduzir o processo administrativo da Reurb, por delegação, em quaisquer de suas modalidades na forma do procedimento previsto nesta lei, cujos membros são os indicados pelo Prefeito Municipal dentre os integrantes do Comitê Consultivo, onde sua atuação ocorrerá com o apoio da Procuradoria Geral do Município.

II – Comissão de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, com atribuição de conduzir a fase de mediação do processo de Reurb, cujos membros são indicados pelo Prefeito Municipal dentre os membros do Comitê Consultivo, com atribuição de promover reuniões, audiências públicas e demais instrumentos necessários à resolução de conflitos existentes, com o apoio da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º. Cada comissão será formada por 03 (três) membros, sendo que caberá ao Poder Judiciário e/ou ao Ministério Público Estadual, a indicação de 01 (um) membro moderador para a Comissão de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, conforme Convênio a ser firmado com o órgão.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – FMRF

Art. 3º. Fica criado o Fundo Municipal Para Regularização Fundiária do Município de Barroquinha/Ce, vinculado ao Gabinete do Prefeito, de natureza contábil e financeira, e tem por objetivo criar condições financeiras e de gerência dos recursos destinados ao desenvolvimento das ações de regularização fundiária.





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Compete ao Administrador do Fundo:

I - Administrar o Fundo Municipal Para Regularização Fundiária no que trata a presente Lei, obedecidos os ditames legais na Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Orçamentária Anual do Município de Barroquinha-Ce e demais normas aplicáveis;

II - Ordenar empenhos e pagamentos das despesas decorrentes da atuação da Administração Pública sob a égide da presente lei, e em especial a Lei nº 4.320/64, Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações) e Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

III - Submeter ao Conselho Consultivo e ao Prefeito Municipal as demonstrações semestrais dos trabalhos realizados, para aprovação;

IV - Manter os controles necessários à execução orçamentária do Fundo, referentes a empenhos, liquidação e pagamento das despesas e aos recebimentos das receitas do Fundo;

V - Manter o controle necessário sobre os bens adquiridos com recursos do Fundo;

VI - Providenciar junto à contabilidade do Município as demonstrações que indiquem a situação econômico-financeira geral do Fundo Municipal;

VII - Firmar e manter sob o seu controle o andamento dos convênios ou contratos realizados com outras entidades;

Art. 4º. São receitas do Fundo Municipal Para Regularização Fundiária:

I - Repasses efetuados pelo Poder Executivo, a serem estabelecidos no orçamento municipal;

II - Doações, auxílios e contribuições de terceiros;

III - Recursos financeiros oriundos do Governo Estadual e Federal, e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênio;

IV - Rendas provenientes de aplicação financeira de seus recursos no mercado de capitais;

V - Recursos provenientes do pagamento de taxas decorrentes do processamento dos pedidos de regularização fundiária em caso de REURB-E;

§ 1º. As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial aberta e mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito.

§ 2º. A aplicação dos recursos de natureza financeira dependerá:

I - Da existência de disponibilidade em função do cumprimento de programação;

II - Aplicar-se-ão ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária as normas legais de controle, prestação e tomada de contas pelos órgãos de controle interno da Prefeitura Municipal.





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. Caso seja necessário, poderão ser utilizados os créditos adicionais, autorizados por lei e abertos por decreto do Executivo.

§ 4º. O orçamento do presente Fundo Municipal integrará o orçamento do Município, em obediência ao princípio da unidade orçamentária.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I Disposições Gerais

- **Art. 5º.** Ficam instituídas, no âmbito do Município de Barroquinha/Ce, normas 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, observadas as normas gerais estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e demais normas pertinentes.

§ 1º. O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências 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 desta Legislação.

Art. 6º. 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, sempre que possível, 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 a priorizar 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;



RUA LÍVIO ROCHA VERAS, Nº 549, CENTRO, BARROQUINHA - CEARÁ

CEP: 62.410-000 - TELEFONE: (88) 3623 1137

CNPJ: 23.478.597/0001-80



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-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. 7º. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - **núcleo urbano:** assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - **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;

III - **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;

IV - **demarcação urbanística:** procedimento de caráter facultativo destinado a identificar osimóveis 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 promovidaa critério do Município;

V - **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 a sua execução e, no caso da 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;

VI - **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 e prazo desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - **legitimação fundiária:** mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

VIII - **ocupante:** aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Parágrafo Único. O termo de compromisso referido no inciso V do *caput* conterá o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial e poderá prever compensações urbanísticas e ambientais, quando necessárias.

- **Art. 8º.** Será admitida regularização fundiária para unidades imobiliárias individualizadas, desde que estejam inseridas em um núcleo urbano informal consolidado.

- **Art. 9º.** Para fins da REURB, o Município poderá dispensar 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 edilícios estabelecidos nos artigos 80, II, III e 81 da Lei Municipal nº 303/2009 e demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único. A dispensa de que trata o *caput* somente atingirá parâmetros urbanísticos e edilícios suficientes para tornar efetiva a REURB.

- **Art. 10.** Para fins de REURB, o Município admitirá o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

- **Art. 11.** Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

- **§ 1º.** Para que se efetive o disposto no *caput*, o núcleo urbano informal consolidado deverá ser inserido previamente em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica por meio de lei municipal.

- **§ 2º.** No ato do processamento da REURB, sob núcleos urbanos e rurais informais, o Município poderá efetuar o cadastramento das novas unidades imobiliárias para fins de lançamento dos tributos municipais, aproveitando desde que possível, os levantamentos realizados.

Seção II

Das Modalidades da REURB

Art. 12. A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em decreto do Poder Executivo municipal; e

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



Yance



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

- § 1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à REURB-S, conforme previsto no §1º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.
 - § 2º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis, exigir sua comprovação.
 - § 3º. O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à REURB-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.
 - § 4º. Considera-se de baixa renda para fins de classificação na REURB-S o núcleo urbano informal consolidado formado predominantemente por população cuja renda familiar corresponda até o dobro do salário mínimo vigente no País, mediante aferição pela Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social, inclusive, com apoio do Cadastro Único do Governo Federal.
 - § 5º. A predominância de que trata o § 4º deste artigo é atingida quando 70% das unidades imobiliárias forem classificadas como de baixa renda.
 - § 6º. Os núcleos urbanos classificados como REURB-S serão indicados por decreto do Poder Executivo antes ou após o requerimento de regularização fundiária.
- **Art. 13.** No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E.
- Art. 14.** A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de REURB-E.
- Art. 15.** A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.
- Art. 16.** A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.
- Art. 17.** Os cartórios que não cumprirem o disposto nos artigos 8º a 12, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado ficarão sujeitos ao art. 44 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 18. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 19. Poderão requerer a REURB:

I - A União, o Estado, e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, 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 detentores de posse e propriedade 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. O legitimado deverá instruir o requerimento com sua qualificação completa, acompanhada dos documentos pessoais, bem assim da caracterização do núcleo urbano informal consolidado, da prova da ocupação e do relato do histórico da área que se pretenda regularizar.

- § 3º. O requerimento deve ser apresentado com desenhos, memoriais, certidões e todos os documentos relacionados à área ocupada.

- § 4º. O projeto de regularização fundiária poderá ser apresentado junto ao requerimento ou após a requisição do município;

- § 5º. O requerimento de instauração da REURB por posseiros e 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.

- § 6º. O Município poderá suspender o processamento dos requerimentos individuais de REURB com o fim de viabilizar a regularização de todo o núcleo urbano informal consolidado.

§ 7º. Ficam obrigados os requerentes legitimados no inciso III do artigo 19 a doarem ao município o percentual de 5% (cinco por cento) à 20% (vinte por cento) do imóvel objeto da





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

REURB, ou de outro que disponha em proporções equivalentes ao imóvel regularizado, a fim de cumprir a função prevista no § 4º do artigo 81 da Lei Municipal nº 303/09.

§ 8º. O requerente que dolosamente promover abertura de REURB com finalidades de burlar a lei, assim como tentar adquirir propriedade de imóvel que não detém a posse, ou atentar contra direitos constituídos de terceiros, terá o requerimento suspenso e as cópias enviadas ao Ministério Público Estadual para apuração de eventuais infrações penais.

Seção IV

Da Demarcação Urbanística

Art. 20. O Município poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

= § 1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis;

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - Domínio público;

- § 3º. Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da REURB.

Art. 21º. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento, mensagens eletrônicas via whatsapp, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes,



[Handwritten signature]



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

- § 1º. Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital no Diário Oficial do Estado do Ceará, imprensa oficial do Município e Jornal de grande circulação, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, apresentando documentos e argumentos se assim quiser, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º. O edital de que trata o §1º deste artigo conterà resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada.

§ 3º. A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º. Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º. A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

- § 6º. A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

Art. 22. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

- § 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o **caput** deste artigo.

§ 2º. Para subsidiar o procedimento de que trata o **caput** deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objetos de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

- § 3º A mediação observará o disposto na Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

- § 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da conciliação com a mediação do Conselho Consultivo.

Art. 23. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

- § 1º. A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

- § 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

- § 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

- § 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

- § 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º. Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 24. A REURB obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

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

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;



Janeiro

RUA LÍVIO ROCHA VERAS, Nº 549, CENTRO, BARROQUINHA - CEARÁ

CEP: 62.410-000 - TELEFONE: (88) 3623 1137

CNPJ: 23.478.597/0001-80



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

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. 25. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com a União Federal e o Estado do Ceará, por meio de seus Ministérios e Secretarias Estaduais, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 26. Compete ao Município:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

— § 1º Na REURB requerida pela União ou pelo Estado no âmbito deste Município de Barroquinha-Ce, a classificação prevista no inciso I do caput deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 27. Para deferimento da instauração da REURB caberá ao Município:

I – proceder o reconhecimento da existência de núcleo urbano informal consolidado, verificando-se a data de sua implantação;

II – verificar a inexistência de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária, inclusive em ação judicial de natureza possessória;

III – consignar a modalidade da regularização fundiária, em REURB-S ou REURB-E.

Parágrafo Único. Para fins de classificação da modalidade REURB, deve o Município instruir o processo de regularização fundiária com cadastro social, no qual estará consignada a declaração de renda dos ocupantes, a declaração de não serem proprietários, concessionários ou foreiros de outro imóvel, ou beneficiários de outra regularização fundiária, quando for o caso.



James



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 28. Instaurada a REURB, o Município notificará o Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel para que realize as buscas necessárias com a finalidade de determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

- **§ 1º.** Tratando-se de imóveis privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta dias), contado da data de recebimento da notificação.

- **§ 2º.** Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

- **§ 3º** Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

- **§ 4º** A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, ou via aplicativo whatsapp, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega no endereço. Será considerada lida a mensagem, após transcorridos 10 (dez) dias do recebimento.

§ 5º. A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

- **§ 6º** A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§-1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB.

- **§ 7º.** A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado detenha sobre o imóvel objeto da REURB.

- **§ 8º** Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da REURB, é facultado ao Poder Público municipal prosseguir com a REURB em relação à parcela não impugnada.

§ 9º. O Poder Público municipal poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à REURB se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da notificação da decisão e da rejeição.

§ 10º. Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município e, caso não haja consenso, o Poder Público municipal poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.



João



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

§ 11º. Considera-se infundada a impugnação que:

- I - Não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade do impugnante;
- II - Não apresentar motivação, ainda que sumária; ou
- III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da REURB em andamento.

§ 12. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 29. O requerimento de instauração da REURB garante aos ocupantes, perante o poder público, o direito à permanência em suas respectivas unidades imobiliárias situadas em núcleos urbanos informais ou em áreas públicas a serem regularizadas, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 30. Na REURB-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

Art. 31. A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 32. O Município poderá ampliar a Comissão de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, no âmbito do Comitê Consultivo, inclusive mediante celebração de ajustes e convênios com o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

- § 1º. O modo de composição e funcionamento das comissões de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

- § 2º. Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com consequente expedição da CRF.

- § 3º. O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB.

- § 4º. O acordo formulado conforme as disposições desta lei, será considerado título executivo extrajudicial na forma dos artigos 783 a 785 do NCPC.

§ 5º. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da REURB suspende a prescrição.





Seção II

Do Levantamento Topográfico Georreferenciado

Art. 33. Para fins do disposto nesta Lei, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

- I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento;
- II - Outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;
- III - Planta do perímetro;
- IV - Memorial descritivo;
- V - Descrições técnicas das unidades imobiliárias; e
- VI - Outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 34. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e o disposto no Decreto Federal nº 89.817, de 20 de junho de 1984 e serão acompanhados de ART ou de RRT.

- § 1º. Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 35. Cabe ao Município a aprovação do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal.

Art. 36. O projeto de regularização fundiária conterà:

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;



Jacques



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

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;

- **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.

Art. 37. 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.

Seção IV

Da REURB em Áreas Protegidas

Art. 38. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, podendo proceder com a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

Parágrafo Único. Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o caput pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer técnico e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da REURB.

Seção V

Da Conclusão da REURB

Art. 39. O pronunciamento do Prefeito Municipal que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização;

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 40. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano organizado ou unidade imobiliária, quando for o caso;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - 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 Economia e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

§ 1º. A CRF, na hipótese de REURB somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

§ 2º. Concluída a REURB, o imóvel será cadastrado nos sistemas de apuração do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU para fins de incidência do tributo.

Art. 41. O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnico e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado observará os Arts. 42 a 54 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais normas específicas.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 43. Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, a critério do Município, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei-Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos-§§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;-

VI - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art.40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VII - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea "f" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

VIII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

IX - a concessão de direito real de uso;

X - a doação;

XI - a compra e venda.

- § 1º. Na REURB, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

- § 2º. A opção pela aplicação dos diferentes instrumentos previstos neste artigo deverá ser aquela que mais atenda aos fins da REURB e ao interesse público, observado o princípio da razoabilidade.

- § 3º. Na aplicação dos instrumentos da REURB será observada, naquilo que couber, a regulamentação municipal.

Art. 44. Na REURB-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público, registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.



J. Reis



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 45. Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

- **§ 1º.** Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

- **§ 2º** A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1º será constituída de:

I - nome completo;

II - estado civil; e

III - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.

Seção II

Da Legitimação de Posse

Art. 46. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

- **§ 1º.** A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou inter vivos.

- **§ 2º.** A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

- **§ 3º.** O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei Federal nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

Art. 47. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

- **§ 1º.** Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os



Handwritten signature



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

- § 2º. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.
- § 3º. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade nos termos do caput e do § 1º.

Art. 48. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo único. Após efetuado o procedimento a que se refere o caput, o Poder Público solicitará ao oficial do cartório de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Art. 49. Os imóveis privados abandonados e arrecadados pelo Município, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da REURB-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 50. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da REURB, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Parágrafo Único: Servirá de prova de quitação:

- I - Declaração escrita ou recibo do loteador, com firma reconhecida;
- II - A apresentação de comprovantes de pagamento do preço avençado; ou
- III - certidão emitida após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação pelo distribuidor da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, que explicita a inexistência de ação judicial contra o adquirente ou seus cessionários.





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 51. Aplica-se à REURB, no que couber, a Lei Municipal nº 303/2009 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), desde que não inviabilize a efetivação da regularização fundiária.

Art. 52. Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na forma prevista no art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 53. A regularização de áreas objeto de ação possessória ficará suspensa desde que haja decisão judicial que impeça a efetivação da REURB.

Art. 54. O Município, desde que observado o interesse público, poderá utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

- **§ 1º.** A efetivação da venda direta depende de pagamento do justo valor da unidade imobiliária aferido pelo Município por meio de Laudo Avaliativo expedido por Comissão Avaliadora composta por 03 (três) membros, nomeada por ato do Poder Executivo Municipal.
- **§ 2º.** Para aplicação do disposto no caput o beneficiário deverá estar regularmente inscrito e em dia com suas obrigações para com a Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- **§ 3º.** A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo 02 (dois) imóveis, 01 (um) residencial e 01 (um) não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- **§ 4º.** Para o caso de venda direta de que trata este artigo fica o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 5º e 6º deste artigo.

Art. 55. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

Parágrafo único: O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo será de, no máximo, doze meses.

Art. 56. Ficam fixados os valores equivalentes das Taxas de REURB-E conforme Anexo Único, calculadas em conformidade com a UFIRCE instituída pelo Estado do Ceará, a serem cobradas pelos serviços prestados e necessários à aprovação do projeto de regularização fundiária e emissão de Títulos e Certidão de Regularização Fundiária (CRF) na forma do que determina esta lei.

§ 1º. A elaboração do projeto de regularização fundiária na modalidade REURB-E fica às expensas do beneficiário e o pagamento da taxa que dispõe o caput deste artigo será no momento da propositura do pedido administrativo;





ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA
GABINETE DO PREFEITO


§ 3º. Os pagamentos das taxas que dispõe este artigo serão recolhidos aos cofres do Fundo Municipal que trata o artigo 4º, inciso V desta lei.

Art. 57. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei naquilo que couber.

Art. 58. As despesas decorrentes desta Lei serão previstas, conforme o caso, no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Art. 59. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA, ESTADO DO CEARÁ, aos
21 de janeiro de 2022.


JAIME VERAS SILVA FILHO
Prefeito Municipal

