

# LEI COMPLEMENTAR Nº 106/2024

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



**AFOGADOS  
DA INGAZEIRA**  
PREFEITURA





## SUMÁRIO

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I - Da Regularização Fundiária Urbana (REURB)

Seção II - Dos Legitimados para Requerer a REURB

### CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I - Da Legitimação Fundiária

Seção II - Da Legitimação de Posse

### CAPÍTULO III - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I - Disposições Gerais

Seção II - Do Projeto de Regularização Fundiária

Seção III - Da Conclusão da REURB

### CAPÍTULO IV - DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

### CAPÍTULO V - DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

### CAPÍTULO VI - REGULARIZAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

### CAPÍTULO VII - DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS





## LEI COMPLEMENTAR Nº 106/2024, DE 10 DE ABRIL DE 2024

**Ementa:** *Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana do Município de Afogados da Ingazeira.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**, do Estado de Pernambuco: **FAÇO SABER** ao povo de Afogados da Ingazeira, deste Estado de Pernambuco, que a Câmara Municipal de Vereadores **DECRETOU**, e eu, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO**, colocando no mundo jurídico, a seguinte Lei Complementar:

### **CAPÍTULO I** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Seção I** **Da Regularização Fundiária Urbana (REURB)**

Art. 1º. Para todos os fins a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Afogados da Ingazeira consiste no conjunto de medidas jurídico-administrativas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para Núcleos Urbanos Informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 05 (cinco) anos da data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 2º. Para efeito de regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

- I. Núcleo Urbano: assentamento humano com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;







- II. Núcleo Urbano Informal: assentamento humano 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 já existente há mais de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação desta Lei Complementar, de difícil reversão, considerado 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. Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do Termo de Compromisso relativo à sua execução e, no caso 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;
- V. 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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;
- VI. Legitimação Fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;
- VII. Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 3º. Para fins da REURB o Município poderá dispensar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos e edílios exigidos pelas normas municipais.





Art. 4º. A REURB classifica-se em 02 (duas) modalidades:

- I. REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos Núcleos Urbanos Informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja renda familiar não poderá ser superior a 05 (cinco) Salários-Mínimos, declarados em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;
- II. REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos Núcleos Urbanos Informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. A classificação das modalidades prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 5º. Aplica o disposto na legislação federal vigente quanto às isenções de custas e emolumentos dos atos cartorários e registrais quando se tratar de REURB-S.

Art. 6º. Na REURB o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no Núcleo Urbano Informal Regularizado, desde que atendidas as normas da legislação municipal sobre a implantação de usos não residenciais.

Art. 7º. A classificação prevista no art. 4º desta Lei Complementar visa exclusivamente a 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 registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 8º. Havendo equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento d'água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica e/ou outros serviços públicos, os beneficiários da REURB deverão realizar a conexão a eles e adotar as demais providências necessárias para a plena utilização dos referidos serviços.

## Seção II





## Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 9º. Poderão requerer a REURB:

- I. o Município, diretamente ou por meio de entidade 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 proprietários, loteadores ou incorporadores;
- IV. a Defensoria Pública, em nome dos hipossuficientes;
- V. o Ministério Público, em qualquer hipótese.

§ 1º. Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal empreendido por particular a conclusão da REURB confere direito de regresso, contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais, para os que suportarem os seus custos e obrigações.

§ 2º. O requerimento de instauração da REURB por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, não os eximirá, nem seus sucessores, das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 10. 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, 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 Imobiliário, que sejam objeto de ação judicial versando sobre titularidade poderão ser





objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz competente.

Art. 11. 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 Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo deve ser encaminhado ao Cartório do Registro Imobiliário competente o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes beneficiados devidamente qualificados, inclusive com a indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DA REURB

#### Seção I

##### Da Legitimação Fundiária

Art. 12. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público nos termos da legislação federal vigente e aplicável à espécie.

#### Seção II

##### Da Legitimação de Posse

Art. 13. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir o 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, nos termos e na forma da legislação federal vigente.

Art. 14. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei Complementar







deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Art. 15. Para conferir plena eficácia aos processos de REURB o Município deve empregar os instrumentos jurídicos previstos na legislação federal vigente e aplicável à espécie.

Art. 16. 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 que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial homologado pelo juiz competente.

Art. 17. 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.

Parágrafo único. 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 as 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.

Art. 18. A REURB não está restrita às Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

### CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

#### Seção I Disposições Gerais







Art. 19. A REURB obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

- I. requerimento dos legitimados;
- II. processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III. elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV. plantas de situação e de regularização em 04 (quatro) vias;
- V. memorial descritivo em 04 (quatro) vias;
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- VII. saneamento do processo administrativo;
- VIII. decisão da autoridade competente mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- IX. expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;
- X. registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 20. Para garantir a efetiva implantação das medidas da REURB o Município poderá celebrar convênios, acordos de cooperação ou outros instrumentos com a União, de tal modo a obter toda a cooperação necessária para a fiel execução do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 21. Compete ao Município, por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF):

- I. promover o inventário, o diagnóstico físico-territorial e jurídico, a identificação de infratores e classificação de núcleos urbanos informais implantados;
- II. definir os critérios e as medidas de intervenção para viabilizar a regularização urbanística de iniciativa pública ou privada;





- III. propor a regulamentação do procedimento, analisar e, se for o caso, aprovar os projetos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais implantados no território municipal;
- IV. classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- V. processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;
- VI. emitir a CRF.

Art. 22. Instaurada a REURB a Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) instituída na forma dos arts. 43 e 44 desta Lei Complementar deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o Núcleo Urbano Informal a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de imóveis públicos ou privados caberá à Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do Núcleo Urbano Informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, caso queiram, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 2º. Tratando-se de imóveis públicos municipais a Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, caso queiram, apresentar impugnação no prazo de (30) trinta dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 3º. Havendo impugnação será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.

§ 4º. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por Via Postal com Aviso de Recebimento (AR) no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se plenamente realizada para todos os fins legais quando comprovada a entrega no referido endereço.

§ 5º. A notificação da REURB também poderá ser feita pela publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar de forma resumida a descrição da área a







ser regularizada, quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados ou 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. Caso algum imóvel atingido ou confinante não esteja matriculado ou transcrito na Serventia a Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) realizará diligências perante as Serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, de modo que a sua situação jurídica atual seja certificada, tanto quanto possível.

§ 8º. O Requerimento de instauração da REURB ou a manifestação de interesse nesse sentido por qualquer dos legitimados garante aos ocupantes dos Núcleos Urbanos Informais situados em áreas públicas a serem regularizados o direito de permanência em suas respectivas Unidades Imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB a decisão da Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 23. Instaurada a REURB compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) aprovar o projeto de regularização fundiária do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

- I. na REURB-S:
  - a) operada sobre área de titularidade do Município ou órgão da Administração Indireta caberá a esta a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos





do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

b) operada sobre área particular caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

II. na REURB-E a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III. na REURB-E sobre áreas públicas, havendo interesse público o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 24. O Município poderá criar uma Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado, que terá competência para dirimir conflitos relacionados à REURB mediante solução consensual.

§ 1º. O modo de composição e funcionamento da Câmara de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 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 de conflitos relacionados à REURB.

§ 4º. O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.





Art. 25. Concluída a REURB serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

## Seção II

### Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 26. O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

- I. levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções quando definidas pelo Município, 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 na legislação federal vigente, 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;





- 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. 27. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, a indicação:

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

Art. 28. Para fins desta Lei Complementar 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;
- V. outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 29. A REURB pode ser implantada por etapas, abrangendo o Núcleo Urbano Informal de forma total ou parcial.

Art. 30. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

Art. 31. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

Art. 32. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 33. Na REURB-S caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 34. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:





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

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

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

Art. 35. Para que seja aprovada a REURB de Núcleos Urbanos Informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados para examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração de riscos na parcela por eles afetada.

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

§ 2º. Na REURB que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da REURB-S, ou os beneficiários, no caso da REURB-E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal.

### Seção III

#### Da Conclusão da REURB

Art. 36. O pronunciamento da Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) que decidir sobre o processamento administrativo da REURB deverá:







- I. indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II. aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;
- III. identificar e declarar os ocupantes de cada Unidade Imobiliária com destinação urbana regularizada e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 37. 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 regularizado;
- II. a localização;
- III. a modalidade da regularização;
- IV. as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V. a indicação numérica de cada Unidade Regularizada, quando houver;
- VI. a listagem com nomes dos ocupantes adquirentes da respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil – se casado, o nome, CPF e RG do cônjuge – a profissão, a filiação, o número do CPF e do RG.

Art. 38. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

#### CAPÍTULO IV DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS





Art. 39. Serão regularizados como Conjuntos Habitacionais os Núcleos Urbanos Informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º. Os Conjuntos Habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com Unidades Edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º. As unidades resultantes da regularização de Conjuntos Habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que durante o processo de regularização fundiária há obrigações pendentes, caso em que as Unidades Imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 40. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB fica dispensada a apresentação do “Habite-se”, que pode ser substituído pela CRF, e no caso de REURB-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO V DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 41. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou de cômodos poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

## CAPÍTULO VI REGULARIZAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE







Art. 42. Constatada a existência de Área de Preservação Permanente (APP) em Núcleo Urbano Informal a REURB observará, também, o disposto nos artigos 64 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese que exige a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, se e quando for o caso.

## CAPÍTULO VII

### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 43. O Município deverá instituir no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF), que terá a seguinte composição:

- I. 02 (dois) representantes do órgão municipal de administração;
- II. 02 (dois) representantes do órgão municipal de meio ambiente;
- III. 02 (dois) representantes do órgão municipal de assistência social;
- IV. 02 (dois) representantes do órgão municipal de transportes, obras e serviços urbanos;
- V. 01 (um) representante do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), que a presidirá.

Art. 44. Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF):

- I. promover o inventário, o diagnóstico físico-territorial e jurídico, a identificação de infratores e classificação de núcleos urbanos informais implantados;
- II. definir os critérios e as medidas de intervenção para viabilizar a regularização urbanística de iniciativa pública ou privada;
- III. propor a regulamentação do procedimento, analisar e, se for o caso, aprovar os projetos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais implantados no território municipal;





- IV. classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- V. processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;
- VI. emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

## CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS


Art. 45. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro podem ser regularizadas mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, serem utilizados os instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 46. Esta Lei Complementar será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 47. Na aplicação da REURB, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

Art. 48. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Afogados da Ingazeira/PE, 10 de abril de 2024

  
**Alessandro Palmeira de Vasconcelos Leite**  
**Prefeito**






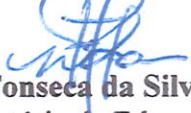



  
**Carlos Antônio dos Santos Marques**  
Secretário de Assuntos Jurídicos

  
**Alberto Seabra Correia Nogueira Neto**  
Secretário de Controle Interno

  
**Jandyson Henrique Xavier Oliveira**  
Secretário de Finanças


  
**Sidney Ueliton Rafael Quidute**  
Secretário de Administração

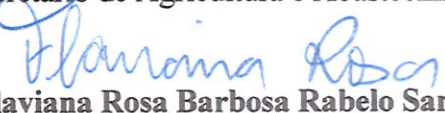
  
**Wivianne Fonseca da Silva Almeida**  
Secretária de Educação

  
**Artur Belarmino Amorim**  
Secretário de Saúde


  
**Silvano Jackson Queiroz de Brito**  
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

  
**Maria Madalena Leite Patriota**  
Secretária de Assistência Social

  
**Valberto Amaral da Silva**  
Secretário de Agricultura e Abastecimento

  
**Flaviana Rosa Barbosa Rabelo Santos**  
Secretária de Transportes

  
**Augusto Severo Martins da Fonseca**  
Secretário de Turismo, Cultura e Esportes

  
**Odílio Lopes da Silva**  
Secretário de Governo

