



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Ofício nº. 142/2023

Jardim do Mulato-PI, 28 de novembro de 2023.

Ilmo. Sr. Vereador

RAIMUNDO RENAS ALVES VIEIRA

Presidente da Câmara Municipal de Jardim do Mulato-PI

Assunto: **Encaminhamento do Projeto de Lei nº 21/2023, para apreciação e aprovação**

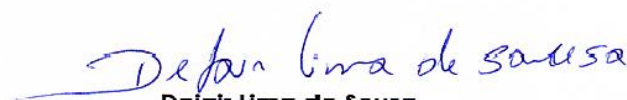
Senhor Presidente,

Honrado em cumprimentá-lo, sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei nº 21/2023, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no âmbito do município de Jardim do Mulato-PI.

Ademais, para melhor análise e elucidação da proposta, encaminho a justificativa necessária à sua apresentação para que faça parte do projeto de Lei ora apresentado.

Por fim, sem mais para o momento, reitero a Vossa Excelência os meus votos de profundo respeito e admiração a essa Egrégia Câmara Municipal e solicito a aprovação do presente Projeto, **em regime de urgência**.

Atenciosamente,


Dejan Lima de Sousa
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

J U S T I F I C A T I V A
PROJETO DE LEI Nº 21/2023

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

É com satisfação que saudamos Vossas Excelências e encaminhamos Projeto de Lei, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no âmbito do município de Jardim do Mulato-PI.

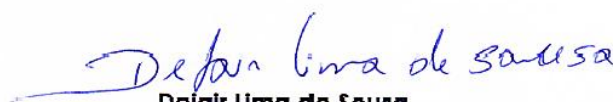
A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, é um marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana, denominada REURB, procedimento que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento urbano e à titulação de seus ocupantes.

A Regularização Fundiária Urbana beneficiará inúmeras famílias, que residem em imóveis irregulares no Município de Jardim do Mulato-PI, em respeito ao direito de moradia, consagrado no texto constitucional.

Assim sendo, estando presentes as condições legais, se espera a apreciação e aprovação do Projeto de Lei, **em regime de urgência**.

Atenciosamente,

Jardim do Mulato-PI, 28 de novembro de 2023.


Dejalr Lima de Sousa
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Projeto de Lei nº 21/2023, de 28 de novembro de 2023.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA – REURB – NA FORMA DA LEI FEDERAL N.
13.465/2017 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
JARDIM DO MULATO-PI E CONTÉM OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO, Piauí, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB – instituído pela Lei Federal n. 13.465/2017, no âmbito do Município de Jardim do Mulato-PI.

Art. 2º A REURB será implementada e executada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

Art. 3º A legitimação fundiária só poderá ser utilizada nos núcleos urbanos existentes até o dia 22 de dezembro de 2016, situação que será atestada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 4º Constitui em objetivos da REURB, a serem observados pelo Município de Jardim do Mulato:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

- I – identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo 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 Município e sociedade;
- VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir 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. 5º Para fins da presente lei adotam-se os seguintes conceitos:

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



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

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

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária 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 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;

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



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Art. 6º Reurb de Interesse Social (Reurb-S) corresponde à regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

§1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

- I – o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II – o registro da legitimação fundiária;
- III – o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV – o registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V – a aquisição do primeiro direito real sobre a unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VI – o primeiro registro do direito real de laje no âmbito do Reurb-S;
- VII – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos nesse artigo.

§2º Os atos de que se trata esse 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 desse artigo aplica-se também a Reurb-S que tenha por objetivo 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.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

§4º Na REURB poderá ser admitido o uso misto de atividade como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§5º 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 notarias e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§6º os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no 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.

Art. 7º REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata Art. 6º.

CAPÍTULO II

DA REURB

Art. 8º Poderão requerer a REURB:

I – Para REURB-S:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

- a) a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- b) 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;
- c) os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- d) a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- e) o Ministério Público.

II – Para a REURB-E:

- a) 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;
- b) os proprietários de imóveis ou de terrenos, possuidores, loteadores ou incorporadores.

Parágrafo único. Os critérios para classificação para o enquadramento em REURB-S ou REURB-E, serão definidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Art. 9º Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse nos termos Lei nº 13.465/2017;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244, do Código Civil, dos arts. 9º a 14 da Lei nº 110.257/2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015/1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228, do Código Civil;

IV - a arrecadação de bem vago; nos termos do art. 1.276, do Código Civil

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257/2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV, do art. 2º, da Lei nº 4.124/1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I, do art. 26, da Lei nº 10.257/2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III, do art. 35 da Lei nº 10.257/2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 do Código Civil;

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, os termos do art. 40, da Lei nº 6.766/1979;

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



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

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

XII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda.

Art. 10º 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 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. 11º As áreas e imóveis objetos da REURB, podem estar localizados na Macrozona Rural (MZR), na Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) ou na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), em ambas suas modalidades, serão consideradas Áreas Especiais de Interesse Social, não se aplicando a elas as seguintes regras e normas intuídas nas leis que compõe o Plano Diretor Municipal:

I - normas do zoneamento urbano, considerando-as todas como “de acordo com zoneamento”;

II - dimensões dos lotes, podendo, ser inferior aos limites estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano deste município;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

III - largura de vias de acesso, tais como: ruas, estradas, travessas e servidões de passagem;

IV - testada para via pública do imóvel inferior a 10,00m.

§ 1º Aplica-se no que couber a REURB, as regras e normas do Plano Diretor Municipal;

§ 2º Para fins de regularização fundiária não se aplica o disposto no art. 16, da Lei Complementar Municipal n. 006/2011 (Lei do parcelamento do solo).

CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 12º 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 e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

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

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 13º Compete ao Município:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a CRF.

Art. 14º Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Caberá ao Município 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 trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º 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, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 3º 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.

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

§ 5º Fica facultado ao Poder Executivo criar câmara de resolução administrativa de conflito, inclusive mediante celebração de ajuste com o Tribunal de Justiça do Estado, para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Art. 12- Instaurada a Reurb, compete ao Município, através do órgão ambiental competente, aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas, bem como a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

Parágrafo único - Fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial.

Art. 15º O procedimento administrativo para a REURB, em ambas as suas modalidades, dar-se-á na forma disposta nesta Lei e Decreto, e subsidiariamente na Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Art.16º O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memoriais descritivos, que deverão conter o da área total abrangida pela REURB e dos lotes criados pela regularização;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

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. 17º O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações 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;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

- 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 por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 18º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I - sistema de abastecimento de água potável coletivo com rede que atenda individualmente cada imóvel (lote);
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem, quando necessário.

CAPITULO V

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 19º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, será composta por no mínimo 06 (seis) membros, sendo 03 (três) servidores efetivos e 03 (três) servidores comissionados, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo Único: A Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, poderá requisitar servidores de qualquer Secretaria, quando necessário,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

independentemente de autorização do Secretário da pasta a qual o servidor está vinculado, para auxiliar nos trabalhos de regularização fundiária.

Art. 20º Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;
- III - emitir a CRF.

Art. 21º Fica autorizada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária regularizar todas as estradas, vias de acesso e travessas não legalizadas até 22 de dezembro de 2016, e que estejam na Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) ou na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), nas dimensões já existentes para o tráfego de veículos.

Parágrafo único. As vias de acesso, travessas e estradas que forem regularizadas por meio desta lei passarão a ser de domínio público municipal, na qualidade de bem comum de uso do povo.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO DA REURB

Art. 22º O pronunciamento da autoridade competente que decidir 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; e
- III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Art. 23º 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 de regularização;
- IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24º O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Art. 25º Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro, dispensado o pagamento de tributos pelos legitimados.

Parágrafo único - O registro do projeto Reurb aprovado importa em:

- I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;
- II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e
- III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

Art. 26º Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. 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.

Art. 27º Fica delegada à Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária, observados os limites da presente lei.

Parágrafo único. Os casos omissos da presente lei serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, mediante expedição de ato próprio.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM DO MULATO
AV. JAIME SOARES, 420 – CENTRO – CEP: 64495-000
CNPJ: 41.522.343/0001-01

Art. 28º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 28 de novembro de 2023.


Dejalir Lima de Sousa

Prefeito Municipal