



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

## LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS

**Lei Ordinária nº 9733, DE 11 DE JANEIRO DE 2022.**

**DOM nº 14.398, de 11/01/2022.**

**Dispõe sobre a Regularização  
Fundiária Urbana – REURB no  
Município de Belém – PA, e dá  
outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BELÉM,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM, estatui e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

### CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

### Seção I

### Dos conceitos e definições aplicáveis

Art. 1º Ficam instituídas no Município de Belém as normas específicas de interesses locais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes tendo por base as diretrizes e objetivos previstos na Lei Federal n.º 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, no Decreto n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e no Plano Diretor do Município de Belém.

Parágrafo único. O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência baseadas no direito social à moradia, no pleno desenvolvimento das funções sociais de propriedade urbana e no direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado 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.

Art. 2º São os objetivos da REURB a serem observados pelo Município de Belém além dos elencados no art. 10 da Lei Federal n.º 13.465/2017:

I - estabelecer diretrizes e o critério para viabilizar o regular parcelamento do solo urbano ocupado em Áreas de Interesse Social (REURB-S), Áreas em Processo de Ocupação (APO) ou Áreas de Interesse Específico (REURB-E);

II - viabilizar a eficácia do princípio da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal e à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano;

III - ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados.

Art. 3º 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 n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, desde que seja situada no perímetro urbano;

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 - núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento caracterizado pelo parcelamento do solo irregular ou clandestino, em que há predomínio da destinação não residencial, tais como estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais, de serviços, centros comunitários e templos de qualquer culto;

V - 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;

VI - 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;

VII - 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;

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

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

Art. 4º Para fins da REURB, o Poder Executivo do Município de Belém poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como os outros parâmetros urbanísticos e edilícios, salvaguardando a situação fática preexistente e com base nos estudos técnicos que compõe o projeto de regularização.

Art. 5º São princípios do Plano de Regularização Fundiária e ocupação e uso da propriedade urbana no município de Belém:

I - a adequação da propriedade urbana à sua função social;

II - a garantia da segurança jurídica da posse;

III - a priorização do direito à moradia;

IV - o controle efetivo da utilização do solo urbano;

V - a preservação do meio ambiente natural e construído;

VI - a implementação de políticas públicas de ocupação do solo urbano;

VII - a garantia do direito a propriedade;

VIII - a participação comunitária e dos interessados em todas as etapas do processo de regularização.

## Seção II

### Das Modalidades da REURB

Art. 6º A Regularização Fundiária Urbana - REURB compreende nas duas modalidades e ao rito procedimental do inciso III:

I - regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarado em ato do Poder Executivo Municipal;

II - regularização fundiária urbana 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;

III - regularização fundiária inominada (REURB-I): regularização fundiária aplicável às glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro e que estejam implantadas e integradas à cidade, poderão ter a sua situação jurídica regularizada pelo órgão responsável pela REURB.

§ 1º. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de maneira coletiva ou individual por unidade imobiliária, sendo que deverá ser feita no prazo de 180 (cento e oitenta) dias ou ainda ser indeferida, fundamentada baseada no requerimento.

§ 2º. 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.

§ 3º. O enquadramento na modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido por equipe técnica multidisciplinar da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém- CODEM, instituída sob a Lei Municipal n.º 6.795, de 24 de abril de 1970, posteriormente alterada pela Lei Municipal n.º 6.861, de 08 de fevereiro de 1971, incumbida de administrar os bens incorporados a 1ª e 2ª Légua Patrimonial ao seu capital social, sob a autorização do Poder Executivo Municipal após análise prévia e fundamentada dos núcleos urbanos a serem regularizados e definidos no planejamento municipal.

§ 4º. Será considerado de baixa renda para fins de regularização fundiária do município de Belém, o que detiver como renda familiar até 05 (cinco) salários-mínimos, de modo a ser ratificado por estudo e cadastramento social mediante Laudo de profissional vinculado ao servidor/empregado público associado ao Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS. As conclusões do Laudo de Assistência Social prevalecerão para fins de enquadramento do interessado na REURB-S ou REURB-E.

§ 5º. A REURB de núcleos urbanos de uso não residencial deve atender aos objetivos do Plano Diretor do Município de Belém.

§ 6º. O Município de Belém dará prioridade aos núcleos urbanos informais a espécie de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).

Art. 7º Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrares relacionados à REURB-S e à REURB-E.

Art. 8º Na REURB, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social à geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida à legislação municipal quanto à implantação de usos não residenciais.

Art. 9º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, pavimentação, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar 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.

Art. 10. O Município de Belém dará prioridade à regularização dos imóveis provenientes dos projetos habitacionais em áreas municipais.

### Seção III

#### Dos Legitimados e do Requerimento da REURB

Art. 11. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º. O processo de REURB será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§ 2º. Os legitimados previstos neste artigo poderão, para os casos de REURB-S:

I - apresentar quando do requerimento, ou informar que apresentarão todos os elementos técnicos necessários à realização da REURB-S;

II - requerer ao Município que este elabore parte ou todos os elementos técnicos necessários a REURB-S.

§ 3º. O Município atuará como legitimado proponente na REURB-E, somente no caso de interesse público justificado.

§ 4º. Os legitimados requerentes deverão aguardar a inclusão do núcleo, classificado como REURB-S, no planejamento estratégico e orçamentário da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM, quando não apresentarem todos os elementos técnicos necessários à execução da REURB-S.

Art. 12. No requerimento de instauração da REURB deverá constar a qualificação completa de seu subscritor, acompanhado dos elementos necessários para a delimitação e identificação do núcleo urbano, com a indicação do histórico de formação e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, bem como da sugestão de classificação acompanhada, se for o caso, dos elementos caracterizadores do interesse social.

Parágrafo único. O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade do requerente, além de sua qualificação completa.

Art. 13. O legitimado requerente que, protocolar seu pedido de REURB-S ou REURB-E responsabilizando-se por apresentar os elementos técnicos necessários, terá seu pedido analisado pelo órgão responsável pela REURB, devendo ser comunicado, por meio de correspondência ou de forma eletrônica que garanta a comprovação do recebimento, quanto à decisão da classificação do núcleo urbano ou, quanto à necessidade de eventuais ajustes ou complementação da documentação apresentada.

§ 1º. O não atendimento pelo legitimado proponente do comunicado para ajuste ou complementação da documentação no prazo de 60 dias acarretará no indeferimento e arquivamento do pedido.

§ 2º. Respondido o comunicado pelo legitimado proponente, o órgão responsável pela REURB deliberará a classificação do núcleo urbano ou indeferirá o pedido, no prazo previsto no artigo 6º, § 1º da presente lei, determinando o seu arquivamento.

## Seção IV

## Classificação da REURB

Art. 14. A classificação da REURB será efetuada pelo órgão competente pela REURB de acordo com as seguintes modalidades:

I - regularização fundiária de interesse social (REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos de vinculação ou os núcleos urbanos para fins de moradia ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) de áreas públicas ou particulares situadas em ZEIS, nos termos do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo; ou

b) de áreas públicas ou particulares, declaradas de interesse social para fins de regularização fundiária;

II - regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): aplicável aos núcleos urbanos para fins de moradia ocupados por população não qualificada na modalidade caracterizada no inciso I deste artigo, ou aos núcleos urbanos informais de uso não residencial;

III - a declaração de interesse social prevista será firmada pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM, após fundamentação da equipe técnica, para núcleos urbanos de vinculação e para núcleos urbanos ocupados predominantemente por população de baixa renda, que não estejam gravados como ZEIS.

Art. 15. A classificação do núcleo urbano como REURB-S implica na sua inclusão automática no planejamento estratégico e orçamentário da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM.

Art. 16. No mesmo núcleo urbano poderá haver unidades imobiliárias classificadas como REURB-S ou REURB-E, independentemente da classificação geral do núcleo.



## CAPÍTULO II

## DOS INSTRUMENTOS DA REURB

## Seção I

## Disposições gerais

Art. 17. Poderão ser empregados os instrumentos de constituição de direitos reais aos beneficiários da REURB a serem utilizados pelo Poder Público Municipal, de acordo com a situação de cada núcleo urbano, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da lei federal;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal n.º 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 n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei Federal n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do art.76 da Lei Federal n.º 14.133, de 01 de abril de 2021;

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

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda.

§ 1º. Na REURB-E, promovida sobre bem público de domínio do Município, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurada pela equipe técnica de avaliação de bens imóveis da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM, de acordo com a norma ABNT 14653, na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 2º. A emissão e entrega do título aos beneficiários pela REURB-E serão efetuadas apenas após a quitação dos valores devidos pela aquisição, regularização, impostos e taxas.

§ 3º. Na REURB-S promovida sobre bem público de domínio do Município, 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.

§ 4º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, 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.

## Seção II

### Da Demarcação Urbanística

Art. 18. O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística ou em casos especiais por qualquer legitimado, 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 dos seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situação 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 no 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;

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

IV - domínio público.

§ 3º. A demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da REURB.

### Seção III

#### Da Legitimação Fundiária

Art. 19. A Legitimação Fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º. A legitimação fundiária aplicar-se-á:

I - ao beneficiário não concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - ao beneficiário não contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º. O beneficiário adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

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

§ 4º. Na REURB-S de imóveis públicos, o Município, quando titular do domínio, fica autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º. Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – CRF para registro imediato da aquisição da propriedade, dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a lista de registros dos ocupantes e sua qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 6º. Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

§ 7º. A legitimação fundiária se aplica a REURB-E, desde que respeitados os requisitos para a legitimação fundiária da REURB-S.

§ 8º. A Legitimação Fundiária é o instrumento prioritário a ser utilizado pelo Município àqueles que, no âmbito da REURB de núcleos urbanos atenderem aos requisitos do § 1º do artigo 23 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 9º. Não sendo possível a aplicação da legitimação fundiária, pelo não atendimento de quaisquer dos requisitos previstos no § 1º do artigo 23 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, poderá o Município utilizar os demais instrumentos previstos na Lei Federal de regência.

§ 10. Entende-se como interesse público, para a aplicação da legitimação fundiária aos beneficiários da REURB de núcleo urbano de uso não residencial, as unidades imobiliárias:

I - destinadas às organizações da sociedade civil, nos termos da Lei Federal n.º 13.019, de 31 de julho de 2014, reconhecidas como de utilidade pública pelo Poder Público;

II - reconhecidas pelo órgão competente como imprescindíveis para alcançar os objetivos do desenvolvimento econômico sustentável.

§ 11. A Legitimação Fundiária poderá ser outorgada em núcleos constituídos, por áreas da União, do Estado, ou de empresa com controle acionário do Poder Público, desde que esses órgãos tenham sido notificados durante o processo de REURB e estejam de acordo com a execução dessa política urbana.

Art. 20. Nos casos de regularização fundiária urbana prevista na Lei Federal n.º 11.952, de 25 de junho de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

## Seção IV

### Da Legitimação de Posse

Art. 21. 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 do imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo de ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Legislação Federal n.º 13.465/2017.

Parágrafo único. A legitimação de posse aplicar-se-á aos ocupantes que já possuírem imóveis urbanos, de títulos concedidos pelo Poder Público e por ele reconhecido, desde que não estejam matriculados e registrados no cartório de registros de imóveis competente.

Art. 22. O título de legitimação da posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas em lei deixarem de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

§ 1º. A legitimação de posse pode ser transferida por causa mortis ou por ato intervivos.

§ 2º. O titular da legitimação de posse pode transferir seus direitos possessórios a terceiros, devendo o instrumento de cessão ser registrado na matrícula do imóvel, entretanto, o adquirente somente poderá obter a conversão da legitimação de posse em propriedade se atender aos requisitos da usucapião do art. 183 da Constituição Federal.

Art. 23. Sem prejuízo dos direitos decorridos do exercício do direito de 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 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 registrada restará livre e desembaraçada de qualquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

## Seção V

### Da Remição do Foro

Art. 24. O Município, através da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM poderá utilizar o procedimento da remição do foro, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Parágrafo único. O auto de remição do foro 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;

II - certidão do registro do imóvel atualizada.

Art. 25. Apresentado o auto com os documentos necessários, a Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM, notificará os confrontantes, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula ou da transcrição, para que estes querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação.

§ 1º. Os confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º. O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de remição de foro, com a descrição que permita a identificação da área a ser requerida e seu desenho simplificado.

§ 3º. O edital será publicado preferencialmente, no Diário Oficial dos Municípios e no átrio da Sede da Prefeitura Municipal.

§ 4º. A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com o auto de remição do foro.

§ 5º. A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de titulação sobre o imóvel objeto da REURB.

§ 6º. Ao final do procedimento, será expedida a CRF para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente.

## Seção VI

Da conversão dos títulos de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) em legitimação fundiária

Art. 26. Os títulos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, anteriormente concedidos em programas de regularização

fundiária, serão convertidos em Legitimação Fundiária e poderão ser levados a registro no Cartório de Registro de Imóveis, nas seguintes hipóteses:

I - requerimento apresentado diretamente pelo Município; ou

II - requerimento apresentado pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM, acompanhado por documentação comprobatória de cumprimento dos requisitos legais, com força de Certidão de Regularização Fundiária (CRF), na forma do art. 11, inciso V e art. 23, § 5º da Lei Federal n.º 13.465, de 2017.

§ 1º. A conversão dos títulos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM emitidos anteriormente pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM será efetuada através de processo formalizado, de acordo com a apresentação da seguinte documentação:

I – termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM;

II – RG e CPF do(s) concessionário(s) ou requerente do imóvel a ser regularizado;

III – comprovante de Renda do(s) concessionário(s) ou requerente(s); se não tiver a comprovação que seja preenchido ato declaratório;

IV – comprovante de Residência do(s) concessionário(s) ou requerente(s);

V – cópia da Inscrição Imobiliária do IPTU, podendo essa informação ser substituída pela impressão da consulta no Sistema de Arrecadação Tributária – SAT, se houver cadastro imobiliário;

VI – certidão de Casamento ou Declaração de União Estável do(s) concessionário (s) e procuração do cônjuge, no caso de apenas um membro do casal requerer a conversão;

VII – em caso de óbito do(s) concessionário(s)/requerente(s) e/ou de seu cônjuge, que seja apresentada sentença transitada em julgado de inventário ou alvará judicial ou escritura pública de cessão de direitos hereditários ou inventário extrajudicial, de acordo com ditames do Código Civil Brasileiro, no que concerne ao Livro V, Do Direito das Sucessões;

VIII – caso o(s) concessionário(s) ou requerente(s) se faça(m) representar, serão admitidas procurações públicas ou particulares, com firmas reconhecidas, acompanhadas de documento de identidade do procurador signatário da inicial com foto;

IX – os contratos de Venda e Compra ou de Promessa de Venda e Compra das áreas objeto de concessão, somente serão admitidos com as firmas reconhecidas e acompanhados de recibo(s)



que demonstre(m) a quitação do valor total acordado, quando a informação não constar no próprio termo.

§ 2º. Não serão formalizados os pedidos de conversão de concessão para legitimação fundiária em que a documentação apresentada pelo(s) Requerente(s) esteja incompleta.

§ 3º. Nos casos previstos no inciso VII, o título de legitimação fundiária será emitido em nome do(s) herdeiro(s) conforme determinação de sentença transitada em julgado de inventário ou alvará judicial ou escritura pública de cessão de direitos hereditários ou inventário extrajudicial.

§ 4º. Nos casos previstos no inciso IX, o título de legitimação fundiária será emitido em nome do último comprador, se este cumprir com os requisitos estipulados no art. 23 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e no art. 16 do Decreto n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

§ 5º. Na hipótese prevista no inciso IX, do § 1º deste artigo também serão aceitos recibos, desde que contenham o endereço completo do imóvel negociado, o valor da alienação com sua completa quitação, nome completo das partes e firma reconhecida do alienante em cartório de registro de notas.

§ 6º. A documentação apresentada pelo(s) concessionário(s) deverá ser original acompanhada de fotocópia simples e legível para autenticação no ato do protocolo pelo empregado da Coordenadoria de Regularização Fundiária - CRF, podendo ser substituída por fotocópias autenticadas pelo Cartório de Registro de Notas.

§ 7º. A Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM, por meio da Coordenadoria de Regularização Fundiária – CRF, se encarregará de efetuar as análises e os procedimentos técnicos de enquadramento nas modalidades de REURB e, sob a aprovação do Prefeito Municipal de Belém, de acordo com o art. 23, § 5º da Lei Federal n.º 13.465/2017, encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária para registro imediato da aquisição de propriedade, após a finalização dos procedimentos internos, no que diz respeito ao art. 24 da Lei Federal n.º 13.465/2017.

§ 8º. Fica instituída a gratuidade no ato de conversão de acordo com a determinação estipulada no art. 13, § 1º, II, da Lei Federal n.º 13.465/2017.

### CAPÍTULO III

#### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

##### Seção I

## Disposições Gerais

Art. 27. O processamento da REURB fica atribuído à Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM, por meio da Coordenadoria de Regularização Fundiária, e obedecerá às seguintes fases, valendo-se supletivamente da Legislação Federal e Municipal vigente:

I - requerimento dos legitimados;

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

III - análise preliminar para a classificação em REURB-S ou REURB-E;

IV - análise de mérito e elaboração dos elementos técnicos;

V - elaboração do projeto de regularização fundiária;

VI - elaboração do estudo técnico ambiental com emissão de parecer sobre a viabilidade da regularização, nos casos de núcleos com incidência ambiental;

VII - saneamento do processo administrativo;

VIII - despacho do órgão competente pela REURB, autorizando a emissão da CRF, nos termos do parágrafo único deste artigo;

VIII - expedição da CRF pelo órgão competente pela REURB;

IX - conferir ampla publicidade à decisão da autoridade competente, mediante ato formal;

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

Parágrafo único. A Coordenadoria de Regularização Fundiária é unidade da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM competente por coordenar, analisar, deferir ou indeferir os requerimentos de REURB, instruir o processo de REURB, executar e emitir a Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 28. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB nas áreas que são de dominialidade da União, do Estado ou de particulares, o Município poderá celebrar termo de cooperação, convênio, acordo extrajudicial ou outros instrumentos congêneres com vistas a autorizar a instauração do procedimento sem óbice quanto à alodialidade da área ou núcleo urbano informal para o perfazimento do fim objeto desta lei.

Art. 29. Compete ao Município, representado pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM, em relação aos núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, o núcleo urbano como REURB-S ou REURB-E ou indeferir o requerimento nos termos do § 2º do artigo 30 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, dando publicidade à classificação ou ao indeferimento;

II - processar, analisar e formular os projetos de regularização fundiária;

III - cadastramento, quando necessário, dos beneficiários do núcleo urbano a serem atendidos pela regularização com elaboração da respectiva listagem;

IV - emitir a CRF;

V - consultar, quando necessário, outros órgãos do Município;

VI - dar publicidade aos atos envolvendo o processamento da REURB.

Parágrafo único. Os beneficiários dos núcleos urbanos informais objeto da REURB deverão ter sua participação assegurada por meio de diferentes formas de representação social, inclusive pela indicação de representantes para acompanhamento do processo de regularização fundiária.

Art. 30. Instaurada a REURB, o Município, através da Companhia Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM 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 privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros

eventualmente interessado, para, querendo apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 2º. Tratando-se de imóveis públicos titularizados por outros entes da Federação, o Poder Público Municipal responsável pelo processamento da REURB procurará instituir convênios, termos de cooperação, ou outros instrumentos necessários para atingir o fim previsto nesta Lei.

§ 3º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contada da data de recebimento da notificação.

§ 4º. Na hipótese de apresentação de impugnação, dentro do prazo estipulado no § 1º deste artigo, caberá à Coordenadoria de Regularização Fundiária analisar e apreciar os motivos da impugnação, decidindo sobre o prosseguimento da REURB e, caso haja necessidade, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição dos conflitos de que trata a Legislação Federal vigente.

§ 5º. Poderá ser instituída comissão especial com a finalidade de administrar o conflito, buscando a composição extrajudicial da contenda, levando em consideração aspectos jurídica dos pleitos das partes envolvidas.

§ 6º. 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.

§ 7º. A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (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;

II – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 8º. Será dada ampla publicidade às informações constantes no edital, podendo o município valer-se de resumo da publicação a ser fixados nos órgãos públicos municipais, jornais de grande circulação ou de outros meios que permita a difusão da informação.

§ 9º. A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB.

Art. 31. Somente será admitida impugnação fundamentada, subscrita por legítimo interessado com sua completa identificação, qualificação e comprovação de domicílio e serão consideradas infundadas as impugnações que:

I - não contenham exposição, dos motivos da discordância manifestada;

II - indicarem matéria absolutamente estranha ao procedimento de REURB.

§ 1º. Rejeitada a impugnação e transcorrido o prazo de quinze dias da notificação do impugnante, sem que este apresente recurso, a Coordenadoria de Regularização Fundiária prosseguirá com a regularização pretendida.

§ 2º. Em caso de apresentação de recurso, não sendo o Município o legitimado proponente da REURB, o respectivo legitimado será intimado a apresentar contrarrazões no prazo de trinta (30) dias.

§ 3º. Admitida a impugnação ou no caso de apresentação de recurso, poderá ser encaminhado, procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

Art. 32. Fica dispensado o procedimento de notificação, em caso de serem adotados os procedimentos de demarcação urbanística.

Art. 33. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificado, caso possível.

§ 1º. Caso não haja identificação da matrícula imobiliária correspondente aos imóveis afetados pela REURB, mediante requerimento do ente municipal, será aberta a matrícula em favor do Município após o decurso do prazo de manifestação dos confinantes.

§ 2º. O requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados, permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 34. 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. 35. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativas de conflitos ou se utilizar da câmara de prevenção e resolução administrativas de conflitos fundiários, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

§ 1º. O modo de composição e funcionamento das câmaras 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 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.

Art. 36. 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.

Art. 37. 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;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária.

Art. 38. Após o pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB, será expedida Certidão de Regularização Fundiária (CRF) 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 único de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF) e do registro geral da cédula de identidade (RG) e a filiação.

## Seção II

### Do procedimento de Regularização Fundiária

Art. 39. Compete ao Município 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, quando necessário, obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na REURB-S:

a) operada sobre área de titularidade do Ente Público 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;

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial quando necessária;

## II - na REURB-E:

a) a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados independentes se em área pública ou privada;

b) sobre áreas públicas, se houver 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. 40. Poderão ser criadas câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado do Pará, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

§ 1º. O modo de composição e funcionamento das câmaras 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 n.º 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. Poderá ser instaurado, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB.

§ 4º. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da REURB suspende a prescrição.

§ 5º. O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Art. 41. Não é aplicável a REURB em áreas de risco e contaminadas de reconhecida fragilidade ambiental ou essencial para a manutenção das funções dos ecossistemas e da segurança ambiental e quando não implementadas as medidas indicadas em estudos técnicos.



Parágrafo único. Em se tratando de REURB–S, o Município procederá à realocação dos ocupantes do local.

### Seção III

#### Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 42. 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 quando definidas pelo Município, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - diagnóstico da situação jurídico-fundiária, dados cadastrais existentes, ações judiciais e legislações incidentes;

III - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

IV - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, social, urbanística e ambiental;

V - projeto urbanístico;

VI - memoriais descritivos;

VII - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VIII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

IX - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

X - 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;

XI - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo;

XII - proposta de execução do Projeto de Regularização Fundiária por etapas, quando for o caso.

§ 1º. 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.

§ 2º. A proposta de execução por etapas prevista no inciso XI deste artigo constitui-se na divisão do núcleo urbano em perímetros para o planejamento e a execução fracionados do projeto, se necessário e conveniente ao interesse público.

§ 3º. Os projetos de regularização fundiária elaborados e licenciados anteriormente de acordo com a Lei Federal n.º 11.977/2009 deverão ser readequados e estruturados nos moldes da Lei Federal n.º 13.465/2017 e desta lei, para posterior envio aos setores competentes.

Art. 43. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

I - quadras, lotes e sistema viário, existentes ou projetados;

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

III - áreas destinadas a equipamentos públicos, quando for o caso;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

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

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

Art. 44. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes técnicas gerais expedidas pela Coordenadoria de Regularização Fundiária da Companhia Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM.

Art. 45. Para fins desta Lei consideram-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

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

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

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário;

V - pavimentação, quando necessárias;

VI - limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos;

VII - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 1º. A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 2º. 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.

§ 3º. O Município, através da Companhia Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM definirá os requisitos para elaboração do projeto de

regularização, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 4º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 5º. Para atendimento do princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade remanescente.

Art. 46. Na REURB–S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com o ônus de sua manutenção.

Art. 47. Na REURB–E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

III - implementação 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. 48. Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetadas.

§ 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 risco 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, como garantia do seu direito à moradia.

§ 3º. O núcleo urbano com incidência de risco poderá ser regularizado por etapas, sendo facultado ao Poder Público prosseguir com as ações de regularização na parcela onde não incida risco.

Art. 49. Para a aprovação da REURB de núcleos urbanos 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, Estado ou Município de Belém, a REURB observará o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos ambientais, pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, conforme o § 2º, § 3º e § 4º do art. 11, da Lei Federal n.º 13.465/2017.

§ 1º. Os estudos referidos no art. 27, inciso VI deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 2º. Os estudos técnicos referidos no art. no art. 27, inciso VI aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 3º. O procedimento de aprovação ambiental descrito no caput deste artigo, ocorrerá exclusivamente no âmbito da regularização fundiária e não se confunde com o procedimento de licenciamento para implantação de novos conjuntos habitacionais, condomínios, loteamentos, desdobros, conjuntos comerciais, entre outros.

Art. 50. O Estudo Técnico Ambiental aplica-se somente à parcela do núcleo urbano situado na área de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção e recuperação de mananciais e será elaborado conforme previsto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 1º. A porção do núcleo urbano, não afetada pela incidência ambiental, não será objeto do estudo técnico.

§ 2º. No caso de núcleo onde existir APP preservada, mesmo que seja confrontante, é obrigatória a apresentação de um parecer ambiental atestando a preservação, sendo dispensada a elaboração de Estudo Técnico Ambiental.

§ 3º. Se houver interesse público, a parte afetada pela ocupação da incidência ambiental poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 51. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

#### Seção IV

#### Da Aprovação Municipal da REURB

Art. 52. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no artigo 12 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB, através da análise técnica e da concessão de Licenciamento ao projeto mencionado.

Art. 53. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no artigo 12 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado, nos casos do art. 49.

Parágrafo único. As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 54. A aprovação do sistema viário do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 35 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Superintendência de Mobilidade Urbana de Belém - SEMOB, através da análise técnica e da concessão de Licenciamento ao projeto mencionado. Seção V Da expedição da CRF

Art. 55. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento que materializa a aprovação jurídica, urbanística e/ou ambiental do Projeto de Regularização Fundiária, e deverá conter:

I - o nome e a localização do núcleo urbano;

II - a modalidade da regularização;

III - o número de lotes do núcleo urbano;

IV - a indicação da existência de infraestrutura essencial;

V - a indicação de que a regularização é apenas urbanística ou se é urbanística e ambiental;

VI - a indicação dos responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no cronograma se for o caso.

§ 1º. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

I - projeto de Regularização Fundiária;

II - despacho final de aprovação do Projeto de Regularização Fundiária;

III - listagem dos beneficiários, quando for caso, a critério do Município.

§ 2º. A listagem com os beneficiários a ser encaminhada ao cartório para registro e emissão dos títulos de propriedade será composta preferencialmente pelas mulheres, como representantes e chefias do lar.

Art. 56. A expedição da CRF dar-se-á por meio do Sistema Eletrônico de Informações da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM, assinada eletronicamente pelo Diretor Presidente da Companhia e Coordenador da Regularização Fundiária. Parágrafo único. Quando a CRF emitida for para a regularização urbanística e ambiental será assinada conjuntamente pelo Coordenador da Regularização Fundiária e pelo Secretário Municipal de Urbanismo.

Art. 57. A CRF e os documentos que a acompanham, serão levados à registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, no prazo de trinta dias de sua expedição.

Art. 58. Não serão exigidos reconhecimento de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentado pelo Município ou entes da administração indireta.

Art. 59. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados. Seção VI Dos Conjuntos e Empreendimentos Habitacionais

Art. 60. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido construídos para a alienação das 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. 61. Para atendimento do previsto no artigo 48 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, a expedição da CRF para os empreendimentos habitacionais deverá conter os elementos



técnicos necessários para a especificação de condomínio, com a indicação das unidades imobiliárias autônomas e das frações ideais no terreno correspondente a cada uma delas, expressas em percentuais.

Art. 62. Não será exigido em qualquer fase da REURB, ou por qualquer dos órgãos da administração municipal:

I - certidões de tributos municipais;

II - contribuições previdenciárias.

Parágrafo único. As dispensas acima incluem a apresentação de certidões negativas ou de isenção.

Art. 63. Fica o Executivo Municipal autorizado a doar, por meio de escritura pública, para outro órgão da Administração Pública Direta ou Indireta, de qualquer esfera de governo, os imóveis públicos com ou sem benfeitorias, objeto de programas habitacionais de interesse social, devendo constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento, cláusula de reversão e avaliação.

§ 1º. O valor da avaliação será preferencialmente aquele previsto no Valor Venal de Referência - VVR.

§ 2º. Nos casos em que não for possível apurar o VVR, o valor do imóvel poderá ser calculado por meio de avaliação realizada por profissional técnico habilitado.

§ 3º. Fica atribuída à Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém - CODEM a competência para representar o Município nos atos de lavratura das escrituras de transferência dos imóveis tratados neste artigo e para providenciar as averbações e registros necessários junto à competente Serventia de Registro de Imóveis.

§ 4º. Os atos de averbação e registro poderão ser realizados pela donatária, as suas expensas.

## Seção VII

### Da Conclusão da REURB

Art. 64. 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;

III – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 65. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Art. 66. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos artigos 84 e 98 da Federal n.º 13.465/17.

Art. 67. Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial de registro de imóveis abrirá nova matrícula para área objeto de regularização, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

Art. 68. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Art. 69. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do

cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade mobiliária regularizada.

## CAPÍTULO VIII

### DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 70. O direito real de laje é aquele em que o proprietário de uma construção- -base poderá ceder à superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

Parágrafo único. O direito real de laje pode ser constituído sobre imóveis públicos ou privados.

Art. 71. Para o registro do direito de laje constará destacadamente na CRF e no respectivo título de legitimação fundiária que primeiramente deverão os beneficiários promover a averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, que abrirá matrícula diferenciada para a constituição deste.

Art. 72. Atrelado as determinações da Lei Federal, o direito real de laje será regulamentado por legislação municipal específica, vinculado se necessário for à criação de programa de Assistência Técnica.

## CAPÍTULO IX

### DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 73. O condomínio de lotes atrelado às determinações da Lei Federal será regulamentado por legislação municipal específica.

## CAPÍTULO X

### DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 74. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins da 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.

Art. 75. Atrelado as determinações da Lei Federal, o condomínio urbano simples será regulamentado por legislação municipal específica.

## TÍTULO II

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 76. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à 19/12/1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro de parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, poderão ter a sua situação jurídica regularizada pelo órgão responsável pela REURB, conforme o previsto no artigo 69, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. Para a regularização prevista neste artigo, o órgão responsável pela REURB deverá expedir documento declaratório de que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§ 2º. Para a expedição da Declaração de que trata o §1º deste artigo, A Companhia de Desenvolvimento e Administração de Área Metropolitana de Belém - CODEM deverá apresentar a planta de parcelamento do solo e os respectivos memoriais descritivos a serem levados a registro junto à Serventia de Registro de Imóveis competente.

Art. 77. De acordo com o previsto no artigo 74, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais envolvidos em demanda judicial que verse sobre direitos reais de garantia ou constringimentos judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 78. Os imóveis arrecadados pelo município serão destinados, preferencialmente, ao fomento da REURB-S.

§ 1º. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto nesta lei e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º. A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 3º. Finalizado o procedimento acima sem que haja oposição do titular de domínio, o imóvel será declarado adjudicado por decreto.

§ 4º. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

§ 5º. Passados os três anos da data da arrecadação, o Poder Público deverá declarar por meio de Decreto, o imóvel adjudicado ao patrimônio municipal e procederá ao registro do mesmo em seu nome junto à serventia imobiliária competente, com cópia de todo o processo administrativo e decreto de adjudicação.

Art. 79. Tratando-se de imóvel público, de titularidade do Município, a REURB poderá ser realizada mediante legitimação fundiária, pela expedição de CRF e respectivo título; ou, a critério e conveniência do Município, mediante doação, concessão de direito real de uso, ou,

ainda, compra e venda, comprometendo-se o Município a outorgar tais direitos reais por meio de escritura pública, na forma da lei e as expensas do interessado.

Art. 80. 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, será encaminhado 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 dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 81. O ente municipal, ou os profissionais que atuarem para a concessão da REURB, deverão realizar estudos para verificar a existência de eventuais áreas particulares, as quais seus titulares não estiverem empregando finalidade particular ou não estejam atendendo à função social, para que se viabilize eventual desapropriação por interesse social ou sob outra modalidade.

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

Art. 82. Para a aplicação da REURB será realizado levantamento técnico sob os núcleos urbanos informais levando em consideração a instituição pelo Município das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de modo a prever a formulação de projeto urbanístico próprio adequado às particularidades da localidade, enquanto instrumentos de garantia do cumprimento das diretrizes propostas pelo Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por Lei Municipal específica, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 83. Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de

julho e 2017 e demais instrumentos e normas previstas na Legislação Federal específica vigente.

Art. 84. Para fins da REURB ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do Art. 76 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 85. A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 86. O Poder Executivo elaborará e apresentará ao Conselho de Desenvolvimento Urbano de Belém o Plano de Regularização Fundiária e Ocupação e Uso da Propriedade Urbana no Município de Belém, integrante do planejamento e reordenamento territorial municipal.

§ 1º. O Plano de Regularização Fundiária e Ocupação e Uso da Propriedade Urbana no Município de Belém será baseado em diagnóstico geral de todos os núcleos urbanos informais existentes no município, a partir das informações básicas sobre cada um deles.

§ 2º. O Plano de Regularização Fundiária e Ocupação e Uso da Propriedade Urbana no Município de Belém deverá contemplar o planejamento estratégico e orçamentário da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM, o qual incluirá todos os núcleos urbanos informais que forem classificados como REURB-S, em ordem prioritária, o qual deverá ser atualizado e publicado anualmente.

Art. 87. O poder executivo garantirá a estrutura física e organizacional e a previsão orçamentária necessárias de seus entes para a implementação completa desta lei e o atendimento das demandas de regularização fundiária e das demais demandas urbanísticas das áreas atendidas, de acordo com o planejamento do reordenamento territorial.

Parágrafo único. Os recursos advindos das alienações efetuadas nas áreas atendidas pelos projetos de regularização de interesse específico realizados em áreas de interesse específico ou de lotes em projetos de regularização mistos deverão ser destinados a fazer face às obras de infraestrutura urbana ou melhoria das moradias de população de baixa renda, assim como para a prestação de assistência técnica de habitação de interesse social - ATHIS.

Art. 88. O título de domínio poderá ser conferido preferencialmente às mulheres, ou ao homem e à mulher, ou aos homens, na ausência de cônjuge ou companheira, vedada a titulação em nome de pessoa jurídica.

Art. 89. O Poder Executivo Municipal, enquanto agente executor da política urbana de regularização fundiária e competente para versar acerca do ordenamento territorial efetuará análise técnica e sistemática no âmbito da administração pública para efetivar a manutenção dos beneficiários dos direitos reais nos núcleos urbanos já regularizados, com o objetivo de resguardar o direito à moradia e garantir a segurança jurídica da posse, respeitando as diretrizes da política urbana, determinadas no art. 182 da Constituição Federal.

Art. 90. Para os fins são reconhecidas as sociedades familiares constituídas independentemente da orientação sexual, os quais receberão a titulação de igual forma.

Art. 91. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciada pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei.

Art. 92. Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a expedir Decreto para a regulamentação do disposto nesta Lei, mas sua eventual lacuna não impedirá o processamento da REURB nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 93. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 11 DE JANEIRO DE 2022.

EDMILSON BRITO RODRIGUES



## Prefeito Municipal de Belém

**Atenção:** Considerando-se a possibilidade de erros de digitação, arquivos desatualizados, ou a ação de terceiros, mesmo que remotamente, é possível que existam documentos que não guardem total fidelidade aos textos oficiais. É imprópria e desaconselhável a sua utilização como suporte em ações públicas, portanto, deve-se restringir a utilização dessa página apenas à **consultas**.

Copyright © 2021 - Companhia de Tecnologia da Informação de Belém - CINBESA - Todos os direitos reservados.