



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

LEI N.º 7.084, DE 31 DE MAIO DE 2022.

Dispõe sobre a Regularização Fundiária de Áreas Públicas Urbanas do Município de Erechim com invasões consolidadas até 31/12/2014, conforme Termo de Ajustamento de Conduta, entre outras situações.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º A Regularização Fundiária Urbana – REURB - no Município de Erechim consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visa à regularização de assentamentos irregulares de áreas públicas específicas, e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidades imobiliárias já identificadas.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana promovida mediante esta lei deverá ser aplicada exclusivamente para os núcleos urbanos informais existentes sobre áreas públicas e às posses consolidadas e apuradas pelo estudo planimétrico e topográfico realizado, conforme determinado pelo Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, formalizado com o Ministério Público Estadual, nos autos dos Inquéritos Cíveis n.º 00762.00025/2005 e 00762.00081/2018 e processo n.º 013/1.16.000.7855-8.

Art. 2.º A regularização fundiária se dará mediante o pagamento dos imóveis individualizados no valor a ser apurado pelo Poder Público levando-se em conta a capacidade financeira do grupo familiar, o estudo social realizado, e avaliação mercadológica.

Parágrafo único. O valor arrecadado com a regularização fundiária será repassado ao Fundo Municipal de manejo, recuperação e compensação de áreas verdes – Fundo Verde.

Art. 3.º Para fins desta REURB, o Município dispensará as exigências das normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edílios.

Art. 4.º Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, notadamente da Lei Federal n.º 13.465/2017, também quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrares e municipais relacionados à REURB.

Art. 5.º O Estudo Social que identificou os ocupantes dos imóveis, os quais serão os titulares da regularização da propriedade, que também serão responsáveis pelas futuras adequações das obras de infraestrutura essencial, e servirá ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 6.º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 7.º Somente poderão ser beneficiários desta REURB os ocupantes das áreas públicas que foram identificados pelo Estudo Social e seus sucessores, realizado pelo Poder Público e declarados possuidores do direito ao benefício desta Lei, que resultará na implantação de núcleos urbanos informais sobre áreas públicas.

Parágrafo único. Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar.

Art. 8.º Na REURB promovida sobre bens públicos específicos e descritos no parágrafo único do Art. 1.º, oportunizará a aquisição pelo particular do direito real da área que estiver ocupando, e ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em Decreto, sem considerar o valor das benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas benfeitorias.

Parágrafo único. Fica isento de pagamento o ocupante cuja atividade é de interesse público, conforme previsto no § 2.º do Art. 11 da presente lei.

Art. 9.º Na REURB promovida sobre os bens públicos específicos, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos ocupantes beneficiários poderão ser feitos em ato único.

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. 10. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 11. A legitimação de posse é o instrumento de uso exclusivo para fins de formalização da regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

§ 1.º Não terá direito a legitimação de posse:

I – O ocupante concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – O ocupante já contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§ 2.º Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, o direito real de propriedade, quando for de interesse público, deverá ser reconhecido pelo Município, na forma regulamentada por Decreto.

Art. 12. A REURB será formalizada considerando o Estudo Social que identifica o ocupante das áreas de posse individualizada dos diversos núcleos urbanos informais a serem regularizados e o levantamento topográfico realizado pelo Município de Erechim, e será expedida Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município, em nome dos ocupantes das áreas, para fins de registro da CRF perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 13. Caberá ao Município proceder à elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial.

Art. 14. As vias públicas permanecerão incorporadas ao patrimônio público.

Art. 15. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF – é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV – a indicação numérica de cada unidade regularizada e a respectiva metragem;

V - 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 sua qualificação completa.

Art. 16. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF – e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

Parágrafo único. O prazo para escrituração será de até 30 (trinta) dias a contar da completa regularização das CRFs.

Art. 17. Os valores obtidos com as alienações dos imóveis relacionados no Anexo, serão destinados ao Fundo Verde, para manejo, proteção, recuperação e compensação de áreas verdes.

§ 1.º O pagamento ocorrerá da seguinte forma:

I – à vista, com 50% (cinquenta por cento) de desconto em relação ao valor de avaliação;

II – em até 24 (vinte e quatro) parcelas consecutivas, com 25% (vinte e cinco por cento) de desconto em relação ao valor de avaliação;

III – Valor total, em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas, respeitando o mínimo de 20(vinte) URMs cada parcela.

§ 2.º Para todos os efeitos, o valor de avaliação fazendária será convertido em Unidade de Referência Municipal – URM não tributária, vigente na data da publicação da presente lei.

§ 3.º No caso de inadimplemento de 06 (seis) parcelas consecutivas, fica o Município autorizado a considerar toda a dívida vencida, inscrever em dívida ativa e tomar as medidas cabíveis.

§ 4.º Serão admitidos parcelamentos da cobrança, nos mesmos termos do Art. 17, §1.º da presente Lei, com pagamento antecipado e 10% (dez por cento) em até 10 (dez) dias, ficando sem efeito caso não haja o pagamento da parcela à vista.

§ 5.º A lista de alienações efetivadas deverá ser encaminhada à Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos de tributação.

§ 6.º As demais situações não contempladas pela presente lei, poderão seguir o Código Tributário Municipal vigente, especialmente quanto a incidência de multa e juros nos casos de inadimplência, bem como na fixação de data de vencimento das parcelas.

Art. 18. O Poder Executivo, mediante Decreto, instituirá um Comitê Gestor que acompanhará e fiscalizará a destinação dos recursos determinados nos incisos II e III do Art. 5.º, bem como a execução do REURB.

Art. 19. Fica autorizado o parcelamento das áreas objetos da presente, tendo em vista que constituem áreas de ocupação consolidada, em situações que não atendem o disposto no Plano Diretor Municipal, especialmente em relação à quantidade mínima das áreas institucionais, largura do sistema viário e dimensões dos lotes.

Art. 20. Fica autorizada a regularização do parcelamento do solo dos lotes objetos da presente, cuja consolidação seja irreversível, podendo o Município dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, em conformidade com o disposto no art. 11, §1.º da Lei Federal n.º 13.465/2017.

Art. 21. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - o processamento administrativo dos dados e áreas inerentes a presente lei;

II - processamento individualizado de dados das áreas;

III - expedição da CRF pelo Município;

VI - registro da CRF perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 22. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no [inciso I do caput do Art. 17 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993](#) e Art. 76 da Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021.

Art. 23. Nas situações em que os possuidores não aderirem aos termos da presente lei, estarão sujeitos a perda do direito da regularização.

Art. 24. As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 25. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Erechim/RS, 31 de maio de 2022.

PAULO ALFREDO POLIS

Prefeito Municipal