

**DECRETO Nº 061/2023, DE 15 DE SETEMBRO DE 2023.**

**CERTIDÃO**

Certifico que foi publicado em:

15 / 09 / 23



Sirley Oliveira Ribeiro de Melo

REGULA OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA CUMPRIMENTO DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DE OUTROS INSTRUMENTOS NORMATIVOS QUE REGULAM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL/REURB-S E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO/REURB-E.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUPIRA, ESTADO DO PERNAMBUCO**, no uso das atribuições que lhe confere a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município, conforme o art. 80, inciso XXVIII, e

**CONSIDERANDO** o princípio constitucional da função social da propriedade urbana, que visa assegurar o ordenamento do desenvolvimento da cidade para a garantia do bem-estar de seus habitantes, conforme estabelecido pelo art. 182 da Constituição Federal de 1988;

**CONSIDERANDO** o direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017;

**CONSIDERANDO** a autonomia municipal como ente federado, respaldada na Lei Federal nº 13.465/2017, a qual confere institucionalidade dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social/REURB-S e Regularização Fundiária de Interesse Específico/REURB-E;

**CONSIDERANDO** as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem

  
**José Maria Leite de Macedo**  
PREFEITO

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

insegurança jurídica às famílias moradoras dessas áreas, impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

**CONSIDERANDO** que os parcelamentos implantados no Município em função do quadro de irregularidade apresentam diversas desconformidades com elementos que dificultam sua formalização legal nas diretrizes convencionais;

**CONSIDERANDO** que as ações de regularização fundiária, entendida de forma ampla, buscam transformar gradativamente por meio de cronogramas de obras, a realidade de nosso Município;

**CONSIDERANDO** que a existência de irregularidades implica em condição de insegurança permanente, e que, além de um direito social, a moradia regular é condição para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial, o patrimônio cultural relativo ao modo de vida da população;

**CONSIDERANDO** que o imóvel já pertence ao regularizando, e que este procedimento visa tão somente outorgar-lhe a propriedade, não implicando em qualquer venda de bens;

**CONSIDERANDO** que o art. 13, inc. 1 e art. 28, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/17, atribuiu ao Município o dever de estabelecer regras e processar os requerimentos de regularização fundiária, bem como que é de competência do Município processar e regularizar os núcleos informais urbanos para fim de outorgar a titularidade dos ocupantes e garantir o pleno desenvolvimento urbano e sustentável das cidades através do implemento de infraestrutura básica, conforme determinado na Lei Federal nº 13.465/2017 (art. 9º, § 1º; art. 10 e art. 28);

**CONSIDERANDO** que é da esfera de atribuições da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e da Secretaria Municipal de Administração, sem prejuízo, quando necessário, da atuação conjunta dos demais órgãos municipais - coordenar e gerir o processo de planejamento e desenvolvimento urbano, por meio de ações estratégicas que visem soluções integradas para o desenvolvimento sustentável do Município.

**DECRETA:**

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária denominado "REURB CUIRA", abrangendo toda a área urbana deste Município.

**§ 1º** A REURB será processada em 2 (duas) modalidades:

**I** - Reurb de Interesse Social – Reurb-S –, em áreas de interesse social;

**II** - Reurb de Interesse Específico – Reurb-E –, em áreas que não tenham sido classificadas como de interesse social.

**Art. 2º** Aplicam-se à Regularização Fundiária Urbana/REURB no âmbito deste Município, subsidiariamente, as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

**Art. 3º** Fica considerado como passível de regularização fundiária toda a área urbana deste Município que atualmente se encontre em desconformidade com a legislação.

**Art. 4º** Fica determinado que a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e a Secretaria Municipal de Administração é o órgão responsável, perante o Município, sem prejuízo, quando necessário, da atuação conjunta dos demais órgãos municipais, por todo o trâmite de Regularização Fundiária previsto na Lei federal nº 13.465/2017 (REURB).

**§ 1º** A gestão e coordenação de todas as ações destinadas à Regularização Fundiária Urbana, na modalidade de Interesse Social (REURB-S) ou Interesse Específico (REURB-E), serão de atribuição das Secretarias acima citadas e seguirão o delineado nas normas federais e no presente Decreto.

**§ 2º** Ficam autorizadas as respectivas Secretarias a firmarem convênios com órgãos estatais para facilitar os serviços da REURB e a emissão de certidões, obedecida à legislação vigente.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02

www.cupira.pa.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

§ 3º Poderá ser firmado com o Oficial de Registro Cartorário de Imóveis competente para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, bem como conciliação Cartorária.

§ 4º Faculta-se, também, a formalização de Convênio com o Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE) e Câmaras de Mediação, Conciliação e Arbitragem Certificadas para a Solução de Conflitos eventualmente verificados no âmbito da REURB.

§ 5º Para coordenar os trabalhos e dar cumprimento à REURB, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e a Secretaria Municipal de Administração poderão, através de ato específico, criar Comissão para tratar da Regularização Fundiária da Lei Federal nº 13.465/2017 no Município de Cupira, inclusive firmando requisição de servidores vinculados a outros entes da gestão municipal, quer seja para trabalho contínuo ou para atividade específica.

§ 6º O Ato de criação de Comissão de Regularização Fundiária para o Município deverá conter descrição dos cargos e atribuições de forma individualizada, bem como a fixação de prazos para a conclusão das ações e as causas de prorrogação.

**Art. 5º** A comissão de Regularização Fundiária é instituída por ato específico da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e da Secretaria Municipal de Administração e tem por objetivo a condução do Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana/REURB no âmbito municipal, cabendo ao seu presidente a coordenação dos trabalhos.

**Art. 6º** Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I - estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- II - conduzir os processos de REURB no âmbito da Administração Municipal;
- III - produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;
- IV - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;
- V - auxiliar na confecção da decisão de conclusão do procedimento, a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

*José Maria Leite de Macedo*  
PREFEITO

**VI** - fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

**VII** - assessorar o Prefeito nas demandas relativas à regularização fundiária;

**VIII** - dar publicidade aos atos e decisões da Comissão.

**Art. 7º** A classificação da modalidade de Regularização Fundiária, de Interesse Social/REURB-S ou de Interesse Específico/REURB-E, se dará mediante estudo social, realizado por meio de entrevistas socioeconômicas e/ou através de análises de informações preexistentes no banco de dados do Município.

**Art. 8º** Serão considerados de baixa renda, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social/REURB-S, nos termos do inciso do art. 95 da Lei Federal nº 13.465/2017, a pessoa natural que não possua renda familiar superior a 5 (cinco) salários mínimos.

**Parágrafo único.** O Município, por meio da Comissão de Regularização Fundiárias, orientará e assistirá aos que precisarem, esclarecendo acerca do procedimento e da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

**Art. 9º** A REURB obedecerá às seguintes fases:

**I** - requerimento dos legitimados ou sua instauração de ofício pelo Prefeito Municipal;

**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 do Prefeito aprovando Projeto de Regularização Fundiária, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

**VI** - expedição da CRF pelo Município; e

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

**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. 10º** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19/12/1979 que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018, conforme disposto no art. 69 da Lei 13.465/2017 e art. 87 do Decreto citado anteriormente.

**§ 1º** O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

**I** - planta da área em regularização, assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, que contenha o perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou o RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

**II** - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

**III** - documento expedido pelo Município, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19/12/1979 e de que está integrado ao Município.

**§ 2º** A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, do estudo técnico ambiental, da CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

**§ 3º** O registro do parcelamento das glebas previsto neste artigo poderá ser feito por trechos ou etapas, independentemente de retificação ou apuração de área remanescente.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

**Art. 11.** Para fins da REURB, fica facultado ao Município utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 da Lei 13.465/2017.

**Art. 12.** A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias residenciais, com renda superior a 5 (cinco) salários mínimos e não residenciais poderá ser feita por meio da REURB-E.

**Parágrafo único.** Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais aquelas unidades comerciais, industriais, mistas, dentre outras, desde que atendam os objetivos da REURB.

**Art. 13.** Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

**Parágrafo único.** Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

**I** - 0,5% (meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada em até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

**II** - 1 % (um por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 50.000,0 (cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

**III** - 1,5% (um e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

**IV** - 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

**V** - 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$200.000,01 (duzentos mil reais e um centavo) e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

**VI - 3,0%** (três por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada acima de R\$ 250.000,01 (duzentos e cinquenta mil reais e um centavo).

**Art. 14.** Os ocupantes com renda de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

**Art. 15.** Para ocupantes com renda acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente.

**Art. 16.** No pagamento previsto nos incisos I e II do § 1º do art. 12, não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**Art. 17.** O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no parágrafo único do art. 12, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

**Art. 18.** As áreas de propriedade do poder público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de Ação Judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

## **CAPÍTULO II**

### **DO REQUERIMENTO DE REURB**

**Art. 19.** Os legitimados conforme art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverão apresentar o requerimento de Reurb em formulário próprio, conforme orientações da Comissão de Regularização Fundiária.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

§ 1º Ainda que realizado individualmente ou por parte dos beneficiários, o requerimento para processamento da Reurb deverá englobar o núcleo urbano em que estejam inseridos os imóveis os quais se pretende regularizar.

§ 2º O requerimento deverá ser realizado com a indicação da modalidade de Reurb pretendida, e será analisado pela Comissão de Regularização Fundiária

§ 3º O requerimento de Reurb-E deve ser apresentado pelo legitimado, com indicação do responsável técnico que conduzirá o processo de enquadramento da Reurb e responderá às demandas da Comissão de Regularização Fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, fica facultado aos requerentes legitimados, desde que manifestado o interesse no momento do protocolo e mediante anuência expressa do Poder Executivo, promover, a suas expensas, os projetos, estudos, levantamentos, cadastros e demais documentos técnicos necessários à regularização do núcleo urbano, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º A partir do requerimento de Reurb e durante o processo, a cada comunicado do Poder Executivo solicitando manifestação ou pendência, o requerente legitimado terá 30 (trinta) dias para protocolar a manifestação ou correção sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCESSAMENTO DA REURB-S**

##### **Seção I**

##### **Da Classificação e Instauração da Reurb-S**

**Art. 20.** Recebido o requerimento de Reurb-S, a Comissão de Reurb-S deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

- I** - confirmar a classificação da modalidade de Reurb-S;
- II** – definir ou confirmar o perímetro do núcleo urbano a ser regularizado;
- III** – indeferir o requerimento, fundamentadamente, quando for o caso.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

§ 1º O requerimento de Reurb-S deverá ser indeferido sumariamente nas seguintes hipóteses:

I - constatado o tempo de ocupação do núcleo urbano informal inferior a 5 (cinco) anos, consideradas suas características urbanísticas e edilícias, exceto conjuntos habitacionais;

II - constatado que o requerimento não se enquadra na modalidade de Reurb-S de acordo com os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e deste Decreto.

§ 2º O requerimento de Reurb-S poderá ser indeferido em virtude da área ocupada se caracterizar predominantemente como não regularizável, nos termos do § 3º do art. 27.

§ 3º A ausência de manifestação da Comissão de Reurb-S no prazo previsto no caput implica a automática classificação da modalidade indicada pelo requerente legitimado em seu requerimento, sem prejuízo de futura revisão da classificação, conforme dispõe o § 3º do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 4º Configurada a aplicação do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, o requerimento de Reurb-S deve ser assumido por um responsável técnico, caso ainda não tenha sido apresentado, que conduzirá o processo de enquadramento da Reurb e responderá às demandas da Comissão de Reurb-S.

**Art. 20.** O responsável técnico ou o requerente legitimado poderão interpor recurso contra a decisão de classificação ou de indeferimento do requerimento no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da decisão.

§ 1º A Comissão de Reurb-S deverá responder sobre o mérito do recurso em 30 (trinta) dias.

§ 2º Não cabe recurso contra matéria já decidida no mesmo requerimento em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

**Art. 21.** Uma vez classificado o requerimento como Reurb-S, a Comissão de Reurb-S emitirá posicionamento técnico quanto à instauração do processo e o encaminhará ao titular do Órgão Municipal responsável.

*José Maria Leite de Macedo*  
PREFEITO

§ 1º A instauração do processo de Reurb-S deverá considerar os requisitos legais, a priorização e a disponibilidade orçamentárias e o planejamento técnico do Município.

§ 2º A priorização da instauração do processo na Reurb-S pelo Poder Executivo será realizada em consonância com a Lei Federal nº 13.465, de 2017, considerando a classificação das zonas e áreas de interesse social com o objetivo de receber regularização urbanística plena e os conjuntos habitacionais, observando:

- I - vulnerabilidade social e precariedade urbanística;
- II - oportunidade de investimentos em qualificação urbanística;
- III - efetividade de implantação da política de regularização fundiária;
- IV - efetividade de titulação de maior quantidade de famílias.

§ 3º Seguindo os critérios elencados nos §§ 1º e 2º, o Órgão Municipal responsável, poderá instaurar o processo de Reurb-S, ainda que parcialmente, conforme sua capacidade imediata de promover os atos inerentes ao procedimento.

§ 4º Na hipótese de requerimento de Reurb-S para a qual não haja previsão orçamentária programada e que esteja fora das primeiras posições da hierarquização prioritária definida pelo Município, a Comissão de Reurb-S justificará a impossibilidade de instauração do processo até que o Poder Executivo possa assumir os custos dos processos e intervenções, restando ao requerente legitimado a faculdade disposta no § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º O órgão Municipal responsável, poderá instaurar o processo de Reurb-S para áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, independentemente dos critérios de priorização elencados nos §§ 1º e 2º, na hipótese de o requerente legitimado assumir a responsabilidade pelos projetos, estudos, levantamentos, cadastros e demais documentos técnicos e obras de infraestrutura essencial necessários, nos termos do § 4º do art. 19.

§ 6º Na hipótese do parágrafo anterior, a desistência ou o abandono pelo requerente legitimado ensejará o indeferimento e a extinção do processo, na fase em que se encontrar.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

## Seção II

### Das Notificações

**Art. 22.** Instaurado o processo de Reurb-S, o Órgão Municipal responsável, nos termos do art. 4º, realizará notificação conforme procedimento disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º A notificação por edital será publicada nos meios de divulgação pertinentes com identificação do núcleo urbano.

§ 2º A notificação prevista no caput poderá ser realizada diretamente pelo requerente legitimado, sob sua responsabilidade, quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb.

§ 3º A notificação prevista no caput fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de Reurb-S.

§ 4º A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o seguimento do processo de Reurb-S, nos termos do § 6º do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 23.** A impugnação ao procedimento de Reurb, prevista no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, poderá ser apresentada pelo interessado em formulário próprio.

§ 1º Havendo impugnação, o órgão municipal responsável poderá considerá-la infundada e rejeitá-la fundamentadamente, dando seguimento à Reurb-S.

§ 2º Caso a impugnação tenha sido apresentada em relação à parte do núcleo urbano, o órgão municipal responsável poderá prosseguir com a regularização fundiária da parte não impugnada.

**Art. 24.** O impugnante poderá apresentar recurso contra a decisão que rejeitou a impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da decisão.

§ 1º O órgão municipal responsável responderá sobre o mérito do recurso em 30 (trinta) dias.

  
**José Maria Leite de Macedo**  
PREFEITO

§ 2º Não caberá recurso contra matéria já decidida no mesmo processo em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

**Art. 25.** Acatada a impugnação, os interessados poderão buscar o Centro Judiciário de Solução de Conflitos do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, para composição do conflito.

§ 1º Havendo acordo, deverá ser reduzido a termo e encaminhado ao Município pelos interessados.

§ 2º Não havendo acordo, o procedimento administrativo de Reurb-S será extinto em relação à área objeto de impugnação.

### **Seção III**

#### **Da Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária**

**Art. 26.** Concluído o procedimento de notificação, conforme previsto nos arts. 22 a 25, deverá ser elaborado o PRF de acordo com as orientações da Comissão de Reurb-S e com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e neste decreto.

**Art. 27.** O PRF deverá indicar, conforme a situação específica do núcleo urbano, as áreas regularizáveis sem condições, as áreas regularizáveis sob condições ou com necessidade de intervenções e as áreas não regularizáveis.

§ 1º Consideram-se áreas regularizáveis sem condições aquelas que não necessitam de intervenções físicas ou nas quais as intervenções físicas indicadas não ensejem alteração na configuração espacial do núcleo urbano, especialmente na distinção entre áreas públicas e privadas.

§ 2º Consideram-se áreas regularizáveis sob condições ou com necessidade de intervenções aquelas que apresentam condicionantes ou restrições legais à ocupação que podem ser solucionadas mediante avaliações e laudos específicos ou intervenções físicas.

§ 3º Consideram-se áreas não regularizáveis aquelas que apresentam impedimentos legais ou físicos à ocupação e consolidação que não sejam passíveis de superação.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

§ 4º A regularização fundiária poderá ser realizada em fases ou etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, conforme o § 2º do art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º A parte do núcleo urbano informal indicada no PRF como regularizável sem condições poderá ter a regularização e o registro do parcelamento do solo, bem como a titulação de seus ocupantes, antes da conclusão das intervenções indicadas nas demais áreas do mesmo núcleo urbano.

**Art. 28.** A elaboração do PRF será conduzida e aprovada pela Comissão de Reurb-S.

§ 1º Cabe ao órgão municipal responsável, nos termos do art. 4º, elaborar direta ou indiretamente:

- I – o levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo a ser regularizado;
- II – o memorial descritivo e a planta do perímetro do núcleo urbano, com indicação das matrículas;
- III – o projeto urbanístico, de que trata o art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;
- IV – o estudo de desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais, que será consubstanciado no Plano de Regularização Urbanística – PRU – ou Plano Global Específico – PGE –, quando houver;
- V – as propostas de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, que será consubstanciado no PRU ou PGE, quando houver;
- VI – a identificação das edificações para fins de averbação por mera notícia, nos termos do art. 63 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, se for o caso;
- VII – o laudo técnico sobre situação de risco geotécnico, se for o caso.

§ 2º Nos processos sob execução do órgão municipal responsável pela política urbana em que já estiverem indicados os recursos necessários na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento, cabe ao órgão municipal responsável por obras e infraestrutura apresentar:

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

I – o cronograma físico de obras, incluindo obras de infraestrutura e de compensação ambiental e urbanística, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos;

II – a indicação de recursos previstos na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento;

III – o termo de compromisso para cumprimento do cronograma físico de obras, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

§ 3º Nos processos sob execução do órgão municipal responsável pela política de habitação em que já estiverem indicados os recursos necessários na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento, cabe a ele apresentar:

I – o cronograma físico de obras, incluindo obras de infraestrutura e de compensação ambiental e urbanística, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos;

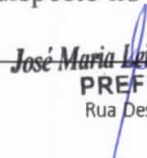
II – a indicação de recursos previstos na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento;

III – o termo de compromisso para cumprimento do cronograma físico de obras, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

§ 4º Cabe ao órgão municipal responsável por obras e infraestrutura a elaboração do laudo de risco de inundações, quando for o caso.

§ 5º Na Reurb-S em áreas consolidadas em que não houver indicação de intervenções físico-urbanísticas e cujo PRF esteja sendo elaborado diretamente pelo Poder Executivo, poderá ser apresentada restituição aerofotogramétrica ou levantamento planimétrico, alternativamente ao levantamento planialtimétrico previsto no inciso I do § 1º.

§ 6º Na regularização de núcleo urbano informal de conjunto habitacional de interesse social, o conteúdo do PRF será limitado às plantas e aos memoriais técnicos das unidades imobiliárias e edificações, incluindo os demais elementos que sejam necessários à incorporação e ao registro do núcleo urbano informal, quando for o caso, conforme disposto no parágrafo único do art. 68 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

 **José Maria Leite de Macedo**  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02

www.cupira.pa.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

§ 7º O projeto urbanístico, o memorial descritivo e o cronograma físico de obras deverão seguir os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.

§ 8º O Poder Executivo deverá officiar às concessionárias ou às permissionárias de serviços públicos, se houver, para que apresentem o cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e o termo de compromisso pelo cumprimento do cronograma, conforme o disposto no § 4º do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 9º Quando a elaboração dos documentos técnicos previstos nos §§ 1º a 4º for assumida pelo requerente legitimado, nos termos do § 4º do art. 19º, a responsabilidade dos órgãos municipais passa a ser de:

I – análise, indicação de complementação ou correção e aprovação do conteúdo técnico;

II – orientação quanto à elaboração do PRU ou do PGE, pelo Poder Público ou pelo requerente legitimado, quando necessária.

**Art. 29.** Para regularização em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, deverá ser elaborado estudo técnico que ateste ou indique melhorias ambientais entre a situação da ocupação informal anterior e a situação após as intervenções em andamento, já executadas ou propostas no âmbito do PRF.

**Parágrafo único.** O conteúdo do estudo técnico ambiental, quando for o caso, será aquele especificado nos §§ 4º e 5º do art. 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**Art. 30.** Na Reurb-S operada sobre imóveis de domínio do Estado ou da União, a distribuição das competências elencadas no art. 28 e a responsabilidade pela implantação de obras de infraestrutura essencial serão objeto de acordo ou convênio entre o respectivo ente e o Poder Executivo Municipal, de modo a garantir a documentação necessária aos procedimentos, a celeridade dos registros e os recursos necessários para implementação.

#### Seção IV

#### Da Aprovação do Processo de Reurb-S

*José Maria Leite de Macedo*  
PREFEITO

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pa.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

**Art. 31.** Recebido o PRF, a Comissão de Reurb-S decidirá sobre a sua validação e encaminhará o processo ao órgão municipal responsável pela política de regulação urbana para análise da planta de parcelamento do solo e, quando couber, das edificações no caso de conjuntos habitacionais.

**Art. 32.** Aprovada a planta de parcelamento do solo e as edificações no caso dos conjuntos habitacionais pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana, será realizada a conferência do procedimento, com o saneamento do processo pelo órgão municipal responsável, nos termos do art. 9º, inciso IV.

**Art. 33.** Saneado o processo administrativo, poderá ser apresentada a listagem dos beneficiários com o direito real a ser conferido, se for o caso.

§ 1º Na hipótese de Reurb-S requerida pela União ou pelo Estado em área de seu domínio, caberá aos referidos entes públicos informar a listagem de beneficiários e o instrumento de titulação a ser adotado, conforme § 6º do art. 10 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 2º Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19º, caberá a eles apresentar o cadastro socioeconômico, informar a listagem de beneficiários e propor o instrumento de titulação a ser adotado, o que será conferido e aprovado pelo órgão municipal responsável.

**Art. 34.** O ato de aprovação do processo administrativo de Reurb-S, incluindo o PRF, será efetivado pela Comissão de Reurb-S.

§ 1º Na aprovação do PRF, a Comissão de Reurb-S poderá reclassificar porções do núcleo urbano como Reurb-E, de forma parcial ou de forma individual por unidade imobiliária.

§ 2º O PRF aprovado poderá flexibilizar parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo, edifícios e de passeios e parâmetros ambientais específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-S, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

*José Maria Leão de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

**Art. 35.** Aprovado o PRF, o órgão municipal responsável, nos termos do art. 9º, inciso VI, expedirá Certidão de Regularização Fundiária – CRF –, que terá o conteúdo previsto no art. 41 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º A CRF deverá ser acompanhada de cópia do PRF aprovado e da listagem dos beneficiários, com o direito real a ser conferido, se for o caso.

§ 2º Na regularização de núcleo urbano informal que possua a infraestrutura essencial implantada e que não existam compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, tal informação constará da CRF, conforme disposto no § 2º do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 3º A CRF será emitida após a comprovação de implantação das obras indicadas e da infraestrutura essencial nas áreas identificadas como passíveis de regularização sob condições, conforme PRF.

§ 4º Poderá ser emitida CRF antes da comprovação de implantação das obras e da infraestrutura essencial indicadas no PRF, nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19, desde que apresentada caução idônea nos moldes previstos na legislação municipal de parcelamento do solo.

§ 5º Poderá ser emitida CRF referente apenas à parte do núcleo urbano regularizado, nos casos em que a regularização for realizada por etapas, sem prejuízo da emissão de CRFs complementares.

**Art. 36.** O registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis será solicitado pelo órgão municipal responsável.

§ 1º Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19, o registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis deverá ser providenciado diretamente pelos requerentes legitimados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação do processo.

§ 2º A planta de parcelamento do solo caduca constitui óbice à emissão de certidão de origem de lote.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

§ 3º Se demonstrada a impossibilidade de registro no prazo previsto no § 1º, o Poder Executivo poderá prorrogar o prazo por igual período, caso em que a listagem dos beneficiários deverá ser atualizada.

## Seção V

### Da Titulação dos Beneficiários

**Art. 37.** O direito real a ser conferido aos beneficiários da Reurb-S poderá ser instituído por qualquer dos instrumentos de titulação previstos na legislação.

**Parágrafo único.** A titulação de direitos reais deverá ser concedida preferencialmente em nome da mulher.

**Art. 38.** Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19, o órgão municipal responsável poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários que atendam às seguintes condições, cumulativamente:

I – comprovação de atendimento dos requisitos da legislação federal para aplicação da legitimação fundiária, inclusive quanto à data da consolidação do núcleo urbano;

II – apresentação de termo de anuência expressa do proprietário da gleba ou terreno em relação à Reurb ou preenchimento dos requisitos da usucapião aplicável à situação de fato, conforme estabelecidos na legislação federal;

III – apresentação de ata notarial atestando o tempo e as características das posses exercidas pelos beneficiários a serem titulados.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb, as condições previstas nos incisos II e III do caput poderão ser substituídas por declaração firmada pelo requerente legitimado e pela pessoa jurídica credenciada, sob responsabilidade deles.

## CAPÍTULO IV

### DO PROCESSAMENTO DA REURB-E

#### Seção I

#### Da Classificação e Instauração da Reurb-E

  
José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO

**Art. 39.** Recebido o requerimento de Reurb-E, o órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, consultada a Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, se necessário, deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

- I** – confirmar a classificação da modalidade de Reurb-E;
- II** – definir ou confirmar o perímetro do núcleo urbano a ser regularizado;
- III** – indeferir o requerimento, fundamentadamente, quando for o caso.

§ 1º O requerimento de Reurb-E deverá ser indeferido sumariamente nas seguintes hipóteses:

- I** – constatado tempo de ocupação do núcleo urbano informal inferior a 5 (cinco) anos, consideradas suas características urbanísticas e edificações;
- II** – constatada possibilidade de licenciamento ou regularização de parcelamento do solo ou de edificação previstos na legislação municipal;
- III** – constatado que o requerimento não se enquadra na modalidade de Reurb-E de acordo com os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e deste Decreto.

§ 2º O requerimento de Reurb-E poderá ser indeferido em virtude de a área ocupada se caracterizar predominantemente como não regularizável, nos termos do § 3º do art. 27.

§ 3º A ausência de manifestação do órgão municipal responsável no prazo previsto no caput implica a automática classificação da modalidade indicada pelo requerente legitimado em seu requerimento, sem prejuízo de futura revisão da classificação, conforme dispõe o § 3º do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 40.** O responsável técnico ou o requerente legitimado poderão interpor recurso contra a decisão de classificação ou de indeferimento do requerimento no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da decisão.

§ 1º A Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo deverá responder sobre o mérito do recurso em 30 (trinta) dias.

§ 2º Não cabe recurso contra matéria já decidida no mesmo requerimento em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

**Art. 41.** Deferido e classificado o requerimento como Reurb-E e estando em ordem a documentação exigida, a Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo deverá:

- I – proceder à instauração do processo de Reurb-E;
- II – emitir as diretrizes para elaboração do PRF pelo requerente, incluindo as diretrizes para parcelamento do solo;
- III – indicar a necessidade de realização do procedimento de demarcação urbanística, se for o caso, conforme previsto no Capítulo V.

## **Seção II**

### **Das Notificações**

**Art. 42.** Instaurado o processo de Reurb-E, o requerente legitimado realizará notificação conforme procedimento disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º A notificação prevista no caput deverá ser realizada pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição a que pertence o núcleo urbano informal a ser regularizado, às expensas do requerente, excepcionados os casos previstos no § 2º.

§ 2º A notificação prevista no caput poderá ser realizada diretamente pelo requerente legitimado, sob sua responsabilidade, quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb.

§ 3º A notificação prevista no caput fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de Reurb.

§ 4º A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o seguimento do processo de Reurb-S, nos termos do § 6º do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 43.** Aplica-se ao procedimento de Reurb-E o disposto nos arts. 23, 24 e 25 em caso de apresentação de impugnação.

## **Seção III**

### **Da Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF**

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

**Art. 44.** Concluído o procedimento de notificação, conforme previsto nos arts. 42 e 43, deverá ser elaborado o PRF de acordo com as diretrizes emitidas pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo e com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e neste Decreto.

**Art. 45.** O PRF deverá indicar, conforme a situação específica do núcleo urbano, as áreas regularizáveis sem condições, as áreas regularizáveis sob condições ou com necessidade de intervenções e as áreas não regularizáveis, conforme definidas nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 19.

§ 1º A regularização fundiária poderá ser realizada em fases ou etapas, conforme o § 2º do art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 2º A parte do núcleo urbano informal indicada no PRF como regularizável sem condições poderá ter a regularização e o registro do parcelamento do solo, bem como a titulação de seus ocupantes, antes da conclusão das intervenções indicadas nas demais áreas do mesmo núcleo urbano.

**Art. 46.** O requerente legitimado deverá elaborar e apresentar o PRF, por meio digital, no prazo de validade das diretrizes emitidas, com a seguinte documentação:

- I – o levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo a ser regularizado;
- II – o memorial descritivo e a planta do perímetro do núcleo urbano, com indicação das matrículas;
- III – projeto urbanístico, de que trata o art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;
- IV – estudo preliminar de projeto, se for o caso;
- V – estudo de desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais;
- VI – estudo técnico ambiental, quando houver, no núcleo urbano, área de preservação permanente, unidade de conservação de uso sustentável, área de proteção de mananciais;
- VII – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

**VIII** – identificação das edificações para fins de averbação por mera notícia, nos termos do art. 63 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, se for o caso;

**IX** – o laudo técnico sobre situação de risco geotécnico, se for o caso;

**X** – cronograma físico de obras, incluindo obras de infraestrutura e de compensação ambiental e urbanística;

**XI** – termo de compromisso pelo cumprimento do cronograma físico de obras;

**XII** – outros documentos ou estudos técnicos solicitados nas diretrizes para elaboração do PRF.

§ 1º O projeto urbanístico, o memorial descritivo e o cronograma físico de obras deverão seguir os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.

§ 2º A necessidade de adoção de parâmetros urbanísticos especiais ou de flexibilização de normas urbanísticas e ambientais para regularização do núcleo urbano deverá ser apresentada no conteúdo do PRF pelos responsáveis técnicos, de forma motivada.

**Art. 47.** A flexibilização de parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, edifícios e de passeios e de parâmetros ambientais específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-E, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, acompanhada de fixação das medidas de mitigação e compensação cabíveis, poderá ser proposta no procedimento de emissão de diretrizes para elaboração do PRF e confirmada na validação do PRF pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo.

**Art. 48.** Para regularização em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, nos termos do § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverá ser elaborado estudo técnico que ateste ou indique melhorias ambientais entre a situação da ocupação informal anterior e a situação após as intervenções em andamento, já executadas ou propostas no âmbito do PRF.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

**Parágrafo único.** O conteúdo do estudo técnico ambiental, quando for o caso, será aquele especificado nos §§ 4º e 6º do art. 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

#### **Seção IV**

##### **Da Aprovação do Processo de Reurb-E**

**Art. 49.** O PRF apresentado seguirá para análise e validação da Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo.

**Art. 50.** Após a validação do PRF pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, o processo será encaminhado para análise e validação da planta de parcelamento do solo pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

**Parágrafo único.** As flexibilizações de parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo constantes do PRF validado serão registradas na planta de parcelamento do solo.

**Art. 51.** Validado o PRF e a planta de parcelamento do solo, será realizada a conferência do procedimento, com o saneamento do processo pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

**Art. 52.** Saneado o processo administrativo de Reurb-E, deverão ser apresentados pelo requerente legitimado o cadastro e a listagem dos beneficiários com o direito real a ser conferido.

**Parágrafo único.** Na hipótese em que o requerente legitimado pretenda a reclassificação total ou parcial do núcleo urbano para sua regularização como Reurb-S, deverá apresentar o cadastro socioeconômico dos beneficiários, conforme previsto do art. 7º.

**Art. 53.** O ato de aprovação do processo administrativo da Reurb-E será validado pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo e efetivado pela autoridade máxima do órgão municipal responsável pela política urbana, contendo:

**I** – aprovação do PRF;

**II** – indicação das obras, intervenções e medidas compensatórias já executadas ou a serem executadas pelo responsável, conforme o caso;

**III** – aprovação do cronograma de obras na hipótese do inciso II.

*José Maria Leão de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

§ 1º O PRF aprovado poderá definir parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, edifícios e de passeios e parâmetros ambientais específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-E, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, os quais serão publicizados em Decreto.

§ 2º Na aprovação do PRF, o Poder Executivo poderá reclassificar o núcleo urbano como Reurb-S, de forma total, parcial ou de forma individual por unidade imobiliária, uma vez atendidos os requisitos previstos no art. 7º.

**Art. 54.** Aprovado o PRF, o municipal expedirá a CRF, que terá o conteúdo previsto no art. 41 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º A CRF deverá ser acompanhada de cópia do PRF aprovado e da listagem dos beneficiários, com o direito real a ser conferido, se for o caso.

§ 2º A CRF será emitida após a comprovação de implantação das obras e intervenções, da infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais indicadas no PRF.

§ 3º Na regularização de núcleo urbano informal que possua a infraestrutura essencial implantada e que não existam compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, tal informação constará da CRF, conforme disposto no § 2º do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 4º Em áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, poderá ser emitida CRF antes da comprovação de implantação das obras e intervenções, da infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais indicadas no PRF, mediante aprovação de cronograma e assinatura de termo de compromisso, desde que apresentada caução idônea pelos requerentes legitimados, nos moldes previstos na legislação municipal de parcelamento do solo.

§ 5º Poderá ser emitida CRF referente apenas à parte do núcleo urbano regularizado, nos casos em que a regularização for realizada por etapas, sem prejuízo da emissão de CRFs complementares.

  
**José Maria Leite de Macedo**  
PREFEITO

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: Cupira Oficial

**Art. 55.** O registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis deverá ser providenciado diretamente pelo requerente legitimado, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação do processo.

§ 1º A planta de parcelamento do solo caduca constitui óbice à emissão de certidão de origem de lote.

§ 2º Se demonstrada a impossibilidade de registro no prazo previsto no caput, o Poder Executivo poderá prorrogar o prazo por igual período, caso em que a listagem dos beneficiários deverá ser atualizada.

## **Seção V**

### **Da Titulação dos Beneficiários**

**Art. 56.** O direito real a ser conferido aos beneficiários da Reurb-E poderá ser instituído por qualquer dos instrumentos de titulação previstos na legislação.

**Parágrafo único.** A titulação de direitos reais deverá ser concedida preferencialmente em nome da mulher.

**Art. 57.** O órgão municipal responsável pela política urbana poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários que atendam as seguintes condições, cumulativamente:

I – comprovação de atendimento dos requisitos da legislação federal para aplicação da legitimação fundiária, inclusive quanto à data da consolidação do núcleo urbano;

II – apresentação de termo de anuência expressa do proprietário da gleba ou terreno em relação à Reurb-E ou preenchimento dos requisitos da usucapião aplicável à situação de fato, conforme estabelecidos na legislação federal;

III – apresentação de ata notarial atestando o tempo e as características das posses exercidas pelos beneficiários a serem titulados.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb, as condições previstas nos incisos II e III do caput poderão ser substituídas por declaração firmada pelo requerente legitimado e pela pessoa jurídica credenciada, sob responsabilidade deles.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

**Prefeitura Municipal de Cupira**

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

## **CAPÍTULO V**

### **DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

**Art. 58.** Deverão ser adotados os procedimentos da demarcação urbanística, conforme arts. 19 a 22 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, para os casos determinados pelo órgão municipal responsável, na hipótese em que houver dúvida quanto a identificação, propriedade, localização, formato ou dimensões dos imóveis atingidos pela Reurb.

**Parágrafo único.** Aplica-se ao procedimento da demarcação urbanística o disposto nos arts. 23, 24 e 25, no que couber.

**Art. 59.** Não havendo impugnação ou havendo acordo, o auto de demarcação urbanística deverá ser elaborado e encaminhado ao cartório de registro de imóveis para averbação nas matrículas por ele alcançadas, acompanhado da documentação, conforme o art. 19 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**§ 1º** Na Reurb-S, caberá ao órgão municipal responsável, elaborar e averbar o auto de demarcação urbanística junto ao cartório de registro de imóveis.

**§ 2º** Na Reurb-E e nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19, caberá ao responsável técnico e ao requerente legitimado apresentar os documentos e informações necessários à emissão do auto de demarcação urbanística pelo órgão municipal responsável.

**§ 3º** Nas hipóteses do § 2º, uma vez emitido o auto de demarcação urbanística pelo órgão municipal responsável, caberá ao requerente legitimado encaminhá-lo para averbação junto ao cartório de registro de imóveis.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO PROCEDIMENTO DE REURB-S SIMPLIFICADA**

**Art. 60.** A Reurb-S de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 1979, com parcelamento implantado e integrado à cidade, poderá ser realizada por procedimento simplificado, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pb.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

**Parágrafo único.** Para Reurb-S simplificada, o legitimado deverá apresentar à Comissão de Reurb-S:

- I** – requerimento em formulário próprio;
- II** – memorial descritivo georreferenciado e planta do perímetro do núcleo urbano com demonstração das matrículas atingidas;
- III** – projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano a ser regularizado, conforme os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.

**Art. 61.** Para o deferimento do requerimento de Reurb-S simplificada, a Comissão de Reurb-S deverá considerar, dentre outras circunstâncias:

**I** – a existência de parcelamento do solo fisicamente implantado na área, especialmente a abertura de vias públicas e a conformação de quadras e lotes, antes de 19/12/ 1979;

**II** – a integração atual do parcelamento à cidade, considerando a presença de infraestrutura essencial.

**Art. 62.** Deferido o requerimento de Reurb-S simplificada, o órgão municipal responsável, nos termos do art. 4º, deverá elaborar o projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano a ser regularizado.

**§ 1º** Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19, caberá ao responsável técnico e ao requerente legitimado apresentar o projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano, para aprovação pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

**§ 2º** Aprovado o projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano, o órgão municipal responsável pela política de regulação urbana emitirá documento atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19/12/1979 e que está integrado à cidade.

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: Cupira Oficial

**Art. 63.** Caso o requerimento de Reurb-S simplificada envolva também a titulação dos ocupantes, devem ser realizados os seguintes procedimentos pelo órgão municipal responsável, nos termos do art. 9º:

**I** – notificação dos interessados, nos termos dos arts. 22 a 25, ou demarcação urbanística, nos termos dos arts. 58 e 59, conforme o caso;

**II** – cadastramento socioeconômico dos beneficiários;

**III** – verificação do atendimento dos critérios para titulação;

**IV** – emissão da CRF, contendo a listagem dos beneficiários com os direitos reais conferidos, para fins de registro junto ao cartório de registro de imóveis.

§ 1º Cabe aos requerentes legitimados a realização dos procedimentos previstos nos incisos I e II do caput, nos casos em que tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19.

§ 2º Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 19, o órgão municipal responsável poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários, atendido o disposto no art. 38.

**Art. 64.** O registro da Reurb-S simplificada junto ao cartório de registro de imóveis ocorrerá de acordo com o art. 36.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO PROCEDIMENTO DE REURB-E SIMPLIFICADA**

**Art. 65.** A Reurb-E de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 1979, com parcelamento implantado e integrado à cidade, poderá ser realizada por procedimento simplificado, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Parágrafo único.** Para Reurb-E simplificada, o legitimado deverá apresentar à Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo:

**I** – requerimento em formulário próprio;

*José Maria Leite de Macedo*  
**PREFEITO**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial



§ 3º Na hipótese prevista no caput, o órgão municipal responsável pela política urbana emitirá CRF contendo a listagem dos beneficiários para fins de titulação.

**Art. 68.** Se procedente o requerimento de Reurb-E simplificada, o órgão municipal responsável pela política de regulação urbana aprovará a planta de parcelamento do solo da área e emitirá documento atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19/12/979 e que está integrado à cidade.

**Parágrafo único.** O registro da Reurb-E simplificada junto ao cartório de registro de imóveis ocorrerá de acordo com o art. 55.

**Art. 69.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, em 15 de setembro de 2023.

**JOSÉ MARIA LEITE DE MACÊDO**

PREFEITO DE CUIRA

*José Maria Leite de Macedo*  
PREFEITO