



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

LEI MUNICIPAL DE Nº 473-2021 QUIXABA-PB, 25 DE JUNHO DE 2021

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO
MUNICÍPIO DE QUIXABA, ESTADO DA
PARAÍBA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLAUDIA MACÁRIO LOPES, Prefeita Constitucional do Município de Quixaba, Estado da Paraíba, usando das atribuições legais que são conferidas por Lei,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Quixaba - PB o Programa Municipal de Regularização Fundiária, com os seguintes objetivos:

I - Implementar Política de Regularização Fundiária para as ocupações irregulares consolidadas em áreas públicas e privadas no Município e titulação dos possuidores dos respectivos lotes urbanos, nos termos desta lei;

II - Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares no Município;

III - Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município.

Parágrafo Único. Aplicam-se ao Programa Municipal de Regularização Fundiária subsidiariamente, todas as disposições previstas na Lei Federal nº 11.977/2009, de 07 de julho de 2009, Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017 e demais leis específicas federais, estaduais e Municipais.

Art. 2º De acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009, de 07 de Julho de 2009 e a Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de Julho de 2017, a Regularização Fundiária poderá ser promovida pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios, pelos próprios beneficiários, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e entidades civis constituídas com a finalidade de promover atividades ligadas ao desenvolvimento urbano ou à regularização fundiária.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

Art. 3º O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Quixaba - PB tem como diretrizes metodológicas:

- I - Planejar detalhadamente as ações executadas;
- II - Garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais e socioeconômico-organizativos;
- III - promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida, do Registro de Imóveis competente e de outras instâncias do Poder envolvido;
- IV - Promover o efetivo controle do solo urbano pelo Município.

Art. 4º Considerando o papel de agente de regularização urbana, o Poder Público Municipal é indispensável no procedimento de regularização fundiária, sendo de sua responsabilidade, a verificação e consequente aprovação dos aspectos de caráter urbanístico e ambiental, em conformidade com a legislação vigente

Art. 5º Para os efeitos desta lei consideram-se:

- I - Regularização Fundiária: Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, bem como o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- II - Assentos Irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas utilizadas predominantemente para fins de moradia;
- III - Regularização Fundiária de Interesse Social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda e que atendam pelo menos um dos seguintes requisitos:
 - a) Estejam ocupados de forma mansa e pacífica a pelo menos cinco anos;
 - b) estejam localizados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); ou
 - c) no caso de áreas públicas, sejam declarados de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.
- IV - Regularização Fundiária de Interesse Específico: Regularização Fundiária quando não caracterizado o interesse social;
- V - Regularização Jurídica: a pesquisa de documentos da titularidade da gleba, cadeia sucessoria plantas e cadastros existentes, a fim de possibilitar a

*Popus*²



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

titulação dos lotes individualizados e oferecer a segurança jurídica aos que lá moram:

VI - Loteamento Clandestino: parcelamento do solo promovido por particular, sem observar as leis vigentes, sem aprovação do Município e que não possui registro no Cartório de Imóveis;

VII - Gleba: é uma porção ou área de terra. No âmbito da regularização fundiária a gleba é a área em que existe instalado um empreendimento irregular (assentamento), como no caso de um loteamento clandestino;

VIII - Área Urbana Consolidada: parcela de área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha no mínimo 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) Drenagem de águas pluviais urbana;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

IX - Demarcação Urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária, demarca imóvel em domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 6º A irregularidade fundiária não se restringe aos assentamentos populares, existindo também assentamentos formados por famílias de média e alta renda que se encontram fora das leis. Para um ordenamento legal que compreenda toda a cidade e regularize essas duas situações, ficam definidos os dois tipos básicos de regularização fundiária:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social: Aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda de forma consolidada e irreversível, predominantemente para moradia, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifique que se apliquem instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico: aplicável a assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social.

Popus³



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO III
DAS FASES DO PROCEDIMENTO

Art. 7º A Regularização Fundiária será implementada por etapas, regularizando-se um bairro por vez, sendo gleba por gleba. O procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, quando promovida pelo Poder Público apresenta quatro fases:

- I - Demarcação Urbanística;
- II - Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social;
- III - Legitimação de Posse;
- IV - Conversão da Legitimação de Posse em Propriedade.

SEÇÃO I
DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 8º Demarcação Urbanística é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público demarca para fins habitacionais, imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, para a realização de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º A Demarcação Urbanística é aplicada exclusivamente na Regularização Fundiária de Interesse Social e é voltada para intervenção em áreas consolidadas, ocupadas por população de baixa renda, onde não haja oposição do proprietário do imóvel.

§ 2º O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social deverá lavrar Auto de Demarcação Urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, devendo ser instruído com:

- I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem as suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas

Appus⁴



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso anterior;

III - certidão de matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 3º O Auto de Demarcação Urbanística poderá abranger 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 nos registros anteriores;

II - Domínio privado objeto do devido registro de imóveis competentes, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

Art. 9º Encaminhado o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, para, que querendo, apresentem impugnação a averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze dias).

§ 2º Cabe ao ente promotor notificar por edital os proprietários e confrontantes da área, bem como dos demais interessados, caso estes não sejam localizados por notificação pessoal do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deve ser averbada nas matrículas atingidas. Se o imóvel demarcado não possuir matrícula, esta deve ser aberta com fundamento no artigo 288-A da Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos.

Apus
5



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

§ 4º Havendo impugnação, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis deverá notificar o Poder Público para que se manifeste.

§ 5º O Poder Público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 6º O Poder Executivo Municipal, o Oficial de Registro de imóveis e o Impugnante promoverão tentativas de acordo para conclusão da demarcação urbanística.

§ 7º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada

§ 8º Não havendo acordo a demarcação urbanística será encerrada em relação a área impugnada

SEÇÃO II
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10. Superadas as fases de registro do Auto de Demarcação Urbanística o Poder Público deverá elaborar o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, que ao final será submetido o parcelamento dele decorrente ao Registro de Imóveis, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - As áreas ou lotes a serem regularizados e quando forem o caso, as edificações a serem recolocadas;

II - As vias de circulação existentes ou projetadas e quando possíveis outras áreas destinadas ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - As condições para promover a segurança da população em situações de risco e

V - As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

§ 1º O Poder Executivo definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 2º Além desses elementos, é importante associar ao projeto a etapa do cadastro físico que compreende o levantamento e a identificação das retificações e dos lotes existentes na área. O cadastro físico constitui a base para o cadastro social dos moradores, atividade central para todo o processo de regularização fundiária.

§ 3º Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança não sendo permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento).

§ 4º Na regularização fundiária de assentamento consolidados anteriormente à 07 de julho de 2009, o Município poderá autorizar a redução da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento de solo urbano.

§ 5º Os parcelamentos do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) poderão ser objeto de aprovação pelo Município, mediante apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento.

§ 6º Nos lotes ocupados por mais de uma família, o parcelamento e a titulação serão precedidos de estudo básico de ocupação, efetuados com a participação dos moradores e mediante parecer técnico assinado por profissional da área de arquitetura ou engenharia, com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, atestando condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança para definição das unidades respectivas, quando necessárias.

SEÇÃO III
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 11. A legitimação de posse é um instrumento que reconhece a posse exercida por moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Trata-se da identificação pelo poder público de situações de fato, caracterizadas pela posse mansa e pacífica de pessoas que não possuam títulos de propriedade ou de concessão, bem como não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural. Um dos objetivos da legitimação é dar fé pública às posses identificadas e qualificadas, por

Alpina 7



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

meio da expedição de um título pelo poder público, em nome do morador, e de seu registro no cartório de registros de imóveis.

§1º Quando feita em áreas privadas, a legitimação de posse possibilita a aquisição de propriedade por meio da "usucapião administrativa". No caso de áreas públicas, o título de legitimação de posse nunca será convertido em propriedade, uma vez que a usucapião dessas áreas é vedada pela Constituição Federal, mas poderá ser convertido em concessão de uso especial para fins de moradia, desde que atendidos os requisitos legais estabelecidos.

§ 2º Podem ser beneficiários da legitimação de posse dos lotes inseridos em áreas objeto de demarcação urbanística, cadastrados pelo Poder Público, quem:

- a) Não é concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel, urbano ou rural.
- b) Não tenha sido beneficiado anteriormente por outra legitimação de posse

§ 3º 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.

§ 4º Na demarcação urbanística de áreas públicas, feita pelo próprio ente público, detentor do domínio do imóvel, a legitimação de posse é um passo desnecessário, já que é possível fazer de imediato, a transferência de direito real ao possuidor, por meio de instrumentos como a concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM), Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), ou a doação.

§ 5º As doações de terrenos de propriedade do Município de Quixaba - PB esta regulamentada em lei municipal específica.

SEÇÃO IV
DA CONVERSÃO DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM TÍTULO DE PROPRIEDADE

§ 1º O possuidor do título de legitimação de posse de lote menor ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado para fins de



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

moradia após 5 (cinco) anos do respectivo registro, pode requerer ao oficial do registro de imóveis a conversão do título de legitimação em título de posse.

§ 2º Quando o lote for maior do que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para reconhecimento da propriedade é aquele determinado pela legislação que rege as diversas formas de usucapião.

§ 3º A conversão da legitimação de posse em título de propriedade deverá ser requerida pelo beneficiário diretamente no cartório de registro de imóveis, onde o título está registrado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

Art. 12. O momento final do processo de regularização fundiária de interesse social é marcado pela conversão do título de legitimação de posse em título de propriedade para moradores de áreas privadas.

- I - Documento oficial de identidade do beneficiário;
- II - Declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III - declaração que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;
- IV - Título de legitimação de posse.

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 13. É obrigatória a elaboração prévia do Projeto de Regularização Fundiária, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para a regularização fundiária de interesse social.

§1º O Projeto de Regularização Fundiária deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físicos, jurídicos e sociais, de forma simultânea e integrada, e contendo, no mínimo, os elementos previstos no art. 15, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, que Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, constituindo-se de:

- I - Levantamento de dados, incluindo levantamento topográfico cadastral, pesquisa domínial e possessória, cadastramento socioeconômico e demais dados necessários para o estudo do assentamento;

Rappus 9



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

II - Diagnóstico integrado abordando aspectos físicos, jurídicos, ambientais e sociais;

III - Proposta integrada de intervenções físicas, jurídicas, ambientais e sociais, incluindo memorial descritivo para revisão da poligonal da ZEIS ou ZERU, se for o caso, e proposta urbanística que subsidie a elaboração do projeto de parcelamento a ser aprovado e dos projetos para execução das obras necessárias à complementação da urbanização;

IV - Hierarquização de intervenções, incluindo cronograma de execução estimativas de custo.

§2º O Projeto de Regularização Fundiária e suas eventuais alterações deverão ser submetidos à aprovação das comunidades atendidas e de seus representantes, na forma desta Lei.

§3º O cadastramento socioeconômico a ser realizado deverá obrigatoriamente contemplar o levantamento de dados sobre potencial produtivo e ocupação dos beneficiários visando subsidiar proposição de medidas de estímulo à geração de renda;

§4º Entende-se como aspectos físicos, jurídicos, ambientais e sociais a serem abordados pelo Projeto de Regularização Fundiária:

I - No que se refere aos aspectos físicos:

a) características geológico-geotécnicas, com ênfase nas situações de risco;

b) saneamento, contemplando o abastecimento de água, fossa séptica, drenagem de águas pluviais e a limpeza urbana;

c) condições urbanísticas, contemplando o sistema viário, as quadras e os espaços públicos;

d) intervenções físicas necessárias.

II - No que se refere aos aspectos jurídicos:

a) histórico legal e situação fundiária;

b) regularidade do parcelamento;

c) restrições legais à ocupação;

d) instrumentos e medidas jurídico-legais cabíveis;

III - No que se refere aos aspectos ambientais:

a) Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental;

b) Área de preservação permanente;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

- c) Ocupações que tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público;
- d) unidade de conservação de uso sustentável.

IV - No que se refere aos aspectos sociais:

- a) histórico de formação e quadro da organização comunitária;
- b) perfil socioeconômico dos beneficiários;
- c) cobertura de serviços públicos de ação social, saúde e educação;
- d) ações de trabalho técnico social propostas.

Art. 14. O projeto topográfico e descritivo de regularização fundiária de interesse específico deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão recolocadas;

II - As vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Art. 15. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:

I - Na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e

II - Na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.

Art. 16. As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO V
DOS OUTROS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE
ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 17. Os instrumentos de regularização fundiária são meios jurídicos ou políticos que o município utiliza para enfrentar as diversas irregularidades fundiárias e assegurar à população a segurança jurídica da posse. Dependendo da situação fundiária do imóvel e da especificidade local, o instrumento irá variar para garantir de modo mais eficiente o cumprimento da função social da propriedade urbana e o interesse público envolvido.

SEÇÃO I
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA (CUEM)

Art. 18. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) ao ocupante de imóvel urbano de domínio do município, atendidas os seguintes requisitos:

I - a área deverá ser igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - O imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001 ininterruptamente e sem oposição

IV - O ocupante não pode ser proprietário, concessionário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural

Art. 19. A concessão de uso especial para fins de moradia será realizada de forma gratuita e não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 20. São obrigações do concessionário:

I - Respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

Ropus



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

II - Responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 21. A concessão de uso especial para fins de moradia é transferível após o transcurso do prazo de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo de concessão, por ato inter vivos e por causa mortis.

SEÇÃO II
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Art. 22. Para os fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificações, aproveitamento sustentável da terra bem como outras modalidades de interesse social, fica autorizado o Município de Buriti Bravo através do Poder Executivo Municipal, conceder gratuitamente o uso de bem imóvel urbano do município sob o regime de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU previsto no art. 7º do Decreto Lei nº 271/1967.

§ 1º A concessão de direito real de uso será exclusiva para ocupantes de imóveis de domínio do município.

§ 2º Não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 23. A CDRU será outorgada por Termo Administrativo, que será inscrito e arquivado em livros próprios da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, e será aberta a matrícula ou averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único. O termo administrativo de que trata o caput deste artigo será expedido nos termos do modelo constante do Anexo I, servindo como documento hábil pra registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24. Desde a assinatura do termo administrativo, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel.

Apus



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

Art. 25. A concessão de direito real de uso será gratuita e dispensada a licitação na modalidade concorrência, na forma do artigo 17, inciso I e alínea "f", da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

Art. 26. Para a outorga da concessão de direito real de uso deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - O imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - O imóvel utilizado para finalidade comercial, industrial ou de serviços não poderá ter área superior 1.000 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Os limites de medidas estabelecidas nos incisos deste artigo poderão ser ultrapassados no caso de alguma sobra remanescente do lote, que só interessa ao Concessionário.

Art. 27. A concessão de direito real de uso será passível de deferimento nas seguintes situações:

I - Regularização fundiária de interesse social ou específica;

II - Urbanização integrada para áreas de interesse social;

III - Industrialização;

IV - Comércio ou serviços;

V - Habitação;

VI - Cultivo da terra;

VII - Aproveitamento sustentável das áreas ambientais;

VIII - Outras modalidades de interesse social;

IX - Associações e fundações.

Art. 28. A Concessão de Direito Real de Uso é transferível após o transcurso do prazo de 02 (dois) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo, por ato Inter vivos ou sucessão legítima ou testamentária.

§ 1º A transferência da Concessão de Direito Real de Uso depende da anuência do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Em qualquer modalidade, as despesas de ITBI, custos, taxa de transferência, averbações e demais tributos serão por conta do novo concessionário.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

§ 3º Os documentos de arrecadação tributária deverão ser apresentados devidamente autenticados pela agência bancária.

SEÇÃO III
DA REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE ENFITEUSE E SUA EXTINÇÃO
POR MEIO DE RESGATE

Art. 29. O Município de Quixaba - PB, no exercício do senhorio direto dos imóveis municipais aforados, consoante com a destinação e o efetivo uso da área, fica autorizado a conceder ao foreiro legalmente constituído, o direito de resgate do imóvel aforado, assim que decorridos o prazo de 10 (dez) anos contados da data da constituição da enfiteuse, independentemente de que tenha sido efetivado o seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, nos termos desta Lei e demais requisitos legais pertinentes.

Art. 30. Ficam remidos os foros e laudêmos não lançados pela Receita Municipal até a data de entrada em vigor desta Lei, e concedida a isenção total dos foros e do laudêmio exigidos como pagamento de resgate, no Art. 693 do anterior Código Civil (Lei Federal Nº 3.071, de 01 de janeiro de 1916).

Parágrafo Único. O resgate do aforamento, nos termos desta Lei, por se constituir em ato não oneroso, é isento de tributação do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI)

Art. 31. Por esta Lei, e cumprida as exigências aqui expostas, o possuidor do título de aforamento adquire a titularidade do direito de propriedade plena do imóvel aforado, sendo-lhe lícito regularizá-lo perante Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único. O Certificado de Remição e Resgate será expedido nos termos do modelo constante do Anexo II desta Lei, servindo como documento hábil para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 32. A regularização dos imóveis aforados para o fim de consolidação da propriedade plena obedecerá estritamente às informações contidas nos Livros de Aforamentos arquivados na Prefeitura Municipal, quanto à titularidade, descrição, medidas e confrontações de cada imóvel.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

Art. 33. A Prefeitura Municipal de Quixaba - PB emitirá o Certificado de Remição e Resgate mediante requerimento formalizado pelo possuidor do título de aforamento

§ 1º O fornecimento do documento de que trata este artigo condiciona-se à comprovação de inexistência de débito, comprovado através de certidão própria

§ 2º O foreiro responderá pelos demais tributos, emolumentos e despesas cartorárias, em razão da transmissão do domínio direto do imóvel.

Art. 34. O Município encaminhará mensalmente ao Cartório de Registro de Imóveis, relação de foreiros cujos resgates foram deferidos, bem como o referido Cartório encaminhará mensalmente a relação de registros efetivados na Serventia.

CAPITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. O Município buscará como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal:

I - A integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Cartório de Registro de Imóveis, comunicação das irregularidades ao Ministério Público e ao Poder Judiciário;

II - a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana, bem como sobre como evitá-la;

III - a intensificação da fiscalização, licenciamento e o encaminhamento de notificações, multas e medidas judiciais cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino;

Art. 36. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, por decreto, naquilo que couber para fins de execução do Programa Municipal de Regularização Fundiária

Popus 16



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

Art. 37. Cabe à Municipalidade dar ampla divulgação e publicidade a esta Lei.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE QUIXABA,
Estado da Paraíba, 24 de Junho de 2021.


CLÁUDIA MACÁRIO LOPES
Prefeita Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
Gabinete da Prefeita

Art. 37. Cabe à Municipalidade dar ampla divulgação e publicidade a esta Lei.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE QUIXABA,
Estado da Paraíba, 25 de Junho de 2021.


CLÁUDIA MACÁRIO LOPES
Prefeita Constitucional