



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA DE INHANGAPÍ

LEI MUNICIPAL Nº 728/2023, DE 31 DE AGOSTO DE 2023.

Institui o programa “Inhangapi Legal”, que trata da regularização fundiária urbana no Município de Inhangapi e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Inhangapi**, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o programa “Inhangapi Legal”, que versa sobre a regularização fundiária urbana na circunscrição municipal, isto de acordo com o disposto nos incisos XXII e XXIII do artigo 5º da CFB/88, Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB) e incisos II, III e XXVIII da Lei Orgânica Municipal de Inhangapi.

Parágrafo único: Para os efeitos desta lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares em imóveis urbanos no Município de Inhangapi, com fito a regularizar, certificando os seus ocupantes, de modo a garantir o direito social e constitucional da propriedade.

Art. 2º A autorização de que trata o artigo 1º desta Lei compreende:

I - Regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas predominantemente pela população de baixa renda, nos seguintes casos:

- a) De conjuntos habitacionais, loteamentos urbanos, núcleos urbanos informais ou área de expansão urbana consolidados pelo Município de Inhangapi;
- b) De áreas declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização;
- c) De áreas de propriedade do município de Inhangapi.



I - Regularização fundiária de interesse específico, quando ocupada na forma prevista nesta lei e não esteja caracterizado interesse social.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Ocupação irregular: Aquela decorrente de posse do indivíduo sobre a área, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário, seja com emissão de aforamento ou título definitivo;

II - Alienação: regularização gratuita ou onerosa de áreas urbanas ocupadas, com a transferência do domínio pleno, através da emissão do CRF (certificado de regularização fundiária) ao interessado.

III - Regularização: instrumento jurídico a ser celebrado entre o Município de Inhangapi e o beneficiário, revestido de segurança jurídica, com o fim de promover a devida transferência de propriedade do imóvel e garantir a segurança da propriedade da pessoa, seja física ou jurídica;

IV - Órgão regularizador: Prefeitura Municipal de Inhangapi, sendo a formalização da regularização realizada mediante Decreto Municipal, expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

V - Beneficiário: Ocupante, a mais de 05 (cinco) anos ininterruptos, de imóveis urbanos, dentro do perímetro da gleba patrimonial urbana de propriedade do Município de Inhangapi;

VI - Carente ou de baixa renda: o possuidor que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou aquele responsável, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a meio salário mínimo por pessoa (renda per capita);



VII - entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

VIII - imóvel de uso residencial: aquela área utilizada exclusivamente para moradia pelo beneficiário ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

IX - Imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio, cuja atividade econômica seja desempenhada pelo beneficiário ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

X - Imóvel de uso comercial: aquele utilizado exclusivamente para fins comerciais no âmbito deste programa.

Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á exclusivamente aos atuais ocupantes/possuidores dos imóveis urbanos de propriedade do Município de Inhangapi.

Art. 5º A regularização exclusivamente se efetivará com a comprovação, pelo beneficiário, de possuir, diretamente ou por aquisição, por mais 05 (cinco) anos ininterruptos, a posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel a ser regularizado e que comprove residir na área ou, em caso de atividade comercial, tenha dado a área a destinação fim.

Art. 6º O interessado em obter a outorga do Certificado de Regularização Fundiária (CRF) de Propriedade dirigirá requerimento ao Chefe do Poder Executivo Municipal, instruído com:

I - Documento comprobatório de estar na posse mansa e pacífica da área a ser REGULARIZADA há, pelo menos, 05 (cinco) anos, a exemplo de:

- a) Escrituras de compra e venda do imóvel;
- b) Promessa de cessão de imóvel;
- c) Contrato;
- d) carnê de IPTU;
- e) Recibos de pagamento da prestação do imóvel;



- f) Conta de energia, contas de telefone, conta de água, ou equivalentes.
- g) Testemunhas junto a termo de declaração de posse.

II - Formulário padronizado (Anexo I) com os dados do proponente, do imóvel, e peças técnicas: Planta, Memorial descritivo de coordenadas georreferenciado, croqui de localização e TRT (termo de responsabilidade técnica) ou ART (anotação de responsabilidade técnica) da área e/ou da unidade habitacional;

III – declaração de reconhecimento de limites entre as partes confinantes do imóvel, atendendo as informações contidas no Anexo II;

Parágrafo único: Serão juntados ao Requerimento, ainda, em fotocópias devidamente autenticadas ou atestada a originalidade por servidor público:

I - Se Pessoa Física:

- a) Registro Geral de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c) Comprovante de Regularidade com as Obrigações Eleitorais;
- d) Comprovante de Quitação com o Serviço Militar, se do sexo masculino;
- e) comprovante de endereço.

II - Se Pessoa Jurídica:

- a) Contrato Social, Estatuto ou Instrumento de Constituição;
- b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- c) Comprovante de Inscrição Estadual;
- d) Comprovante de Inscrição Municipal e regularidade fiscal junto ao Município de Inhangapi;
- e) comprovante de endereço.

Art. 7º Recebido e tramitado o Requerimento, será remetido ao Setor de Regularização Fundiária Urbana da Secretaria Municipal de Obras, que realizará os seguintes procedimentos:



- I - Análise cadastral e documental;
- II - Vistoria da área;
- III – Laudo Técnico;
- IV – Envio para publicação no Diário Oficial do Município para oportunizar possível impugnação de terceiros, no prazo de 30 (trinta) dias;
- V – Parecer Socioeconômico, nos termos do artigo 3º, inciso VI desta Lei;
- VI – Parecer Jurídico;

Parágrafo único: Será dispensado Parecer Socioeconômico previsto no inciso V nos casos em que o beneficiário esteja inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e, os que comprovarem ter núcleo familiar com rendas de valor correspondente a até 2 dois salários-mínimos vigentes à época.

Art. 8º Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o pedido de titulação, dentro do prazo do inciso IV do artigo 7º desta lei.

Parágrafo único. A impugnação será feita em petição escrita, destinada ao Chefe do Poder Executivo Municipal, e instruída, desde logo, com as provas documentais da irresignação formulada.

Art. 9º Na hipótese de impugnação prevista no inciso IV do artigo 7, os autos serão encaminhados à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer sobre a legitimidade, sendo os autos processados em apenso.

§1º Será intimado o interessado, para, no prazo de 10 (dez) dias, querendo, apresentar contraminuta à impugnação, juntando os documentos que entender necessários.

§2º Cumpridos os prazos acima previstos, a Procuradoria Geral do Município manifestará, conclusivamente sobre a divergência, podendo decidir, inclusive, pelo arquivamento do processo de titulação.

Art. 10º Após transcorrido o prazo de impugnação, verificado a ausência de fatos impeditivos, será emitido Parecer Jurídico previsto no inciso VI do artigo 7, em que, caso seja deferido o título definitivo de propriedade, os autos serão encaminhados para análise e homologação pelo Chefe do Poder Executivo.



Art. 11º O Chefe do Poder Executivo expedirá Decreto para emissão da Certidão de Regularidade Fundiária de Propriedade ao beneficiário.

Art. 12º Após a publicação do Decreto do Poder Executivo, os autos serão enviados ao setor de terra para fins de cadastramento e demais formalidades.

Art. 13º Após o lançamento previsto no artigo anterior, os autos serão remetidos à Secretaria Municipal de Obras para a impressão da Certidão de Regularidade Fundiária do imóvel.

Parágrafo único: Será de Responsabilidade do Setor de Regularização Fundiária da Secretária de Obras Municipal, o arquivamento e gestão das Certidões de Regularidade Fundiária expedidos, através de Livro de Registro.

Art. 14º A regularização fundiária prevista nesta lei poderá ser efetivada de ofício pelo Poder Público ou a requerimento do atual ocupante.

Art. 15º Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Município, enquanto permanecerem afetados, bem como as áreas verdes e de preservação permanente.

Art. 16º Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Art. 17º Somente será admitido o parcelamento de solo urbanos para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização para o uso desta lei os imóveis com no mínimo 150m² de área.

§ 1º A responsabilidade de implantar a infraestrutura básica (escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação) nos novos lotes urbanizados, deverá ser do beneficiário da regularização.



§ 2º Excepcionalmente, o Poder Público municipal pode realizar o auxílio na implantação da infraestrutura básica que trata o § 1º deste artigo, com base na quantidade de imóveis a serem regularizados em determinada área, isto com base no princípio da supremacia do interesse público ao privado.

Art. 18º Os casos omissos previstos nesta lei serão resolvidos através da aplicação da legislação pertinente, especialmente as Constituições Federal e Estadual, Lei Orgânica do Município, Leis Federais, Estadual (Pará) e Municipal (Inhangapi), bem como regulamentados por ato do poder executivo municipal.

Art. 19º Para cobertura de despesas porventura existentes na aplicação desta Lei, poderão ser abertos créditos adicionais, especiais ou suplementares nos valores e classificações necessários, nos moldes da Lei Federal nº 4.320/64, além de se fazer sua inclusão no PPA e na LDO, caso necessário.

Art. 20º Revogam-se todas as disposições em contrário ao que consta nesta lei.

Art. 21º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Inhangapi/PA, 31 de agosto de 2023.

EGILÁSIO ALVES FEITOSA
PREFEITO MUNICIPAL DE INHANGAPI