



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

LEI MUNICIPAL Nº. 2.122, DE 20 DE AGOSTO DE 2019.

### INSTITUI PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE MARECHAL FLORIANO/ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARECHAL FLORIANO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei objetiva instituir no Município de Marechal Floriano, Estado do Espírito Santo, normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, observando-se o disposto na Lei Nacional n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, publicada em 12 de julho de 2017 (texto retificado em 06 de setembro de 2017 e republicado no DOU de 08 de setembro de 2017), e também as disposições do decreto que a regulamentou, Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, publicado em 19 de março de 2018.

**Art. 2º.** Na condução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do Município, observar-se-á todo o regramento disposto na Lei Nacional n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, exceto se presente disposição em contrário nesta Lei.

#### CAPÍTULO II

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS PROMOVIDAS NO MUNICÍPIO

**Art. 3º.** A aprovação municipal da REURB corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e à aprovação ambiental, nos termos da lei.

**Parágrafo único.** A aprovação ambiental a que se refere o *caput* corresponde, somente, à aprovação do estudo técnico ambiental a que se refere o art. 35, inciso VIII, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, podendo o Município, conforme o caso, destacar os imóveis situados em



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPÍRITO SANTO*

Área de Preservação Permanente – APP, deixando de titular seus ocupantes, para regularização futura, nos termos do artigo 12, §3º, da lei federal retrocitada.

**Art. 4º.** Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edificações, observando-se as seguintes regras:

**I** – REURB-S e REURB-E de núcleos urbanos decorrentes de assentamentos irregulares, sem projeto aprovado pelo Município:

- a) quando existir construção no lote utilizando toda a área, a regularização observará o tamanho consolidado;
- b) quando existir lote vago, com lotes confrontantes em ambos os lados e nos fundos, com construções consolidadas, o lote vago será regularizado conforme o tamanho já existente;
- c) quando existirem lotes vagos nas confrontações, os lotes deverão, preferencialmente, ser regularizados com o tamanho mínimo de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), admitindo-se solução alternativa ou, subsidiariamente, metragem inferior a juízo da CMRF, com amparo em parecer técnico do NAT – engenharia/arquitetura;
- d) no tocante aos demais padrões urbanísticos e proporcionalidade de áreas públicas, a regularização observará o que já se encontrar consolidado, cabendo à CMRF, sempre que possível, buscar soluções alternativas junto aos promotores da REURB e demais interessados.

**II** – REURB-E de núcleos urbanos decorrentes de descumprimento de projetos de parcelamentos aprovados pelo Município:

- a) quando pendentes obras de infraestrutura, estas serão executadas sem nenhuma flexibilização, observando o projeto original aprovado e as adaptações que se mostrarem necessárias em razão do decurso do tempo, devidamente consignadas no projeto de regularização fundiária;
- b) quando presentes interferências no sistema de mobilidade urbana, em desconformidade com os projetos anteriormente aprovados, a regularização ficará condicionada à demolição de muros e construções;
- c) quando desrespeitada a proporcionalidade de áreas públicas, a regularização ficará condicionada à observância do percentual de áreas públicas descrito no projeto de parcelamento, admitindo-se, em caráter subsidiário, a Juízo do Chefe do Poder Executivo, ouvida a CMRF, a destinação de área substitutiva pelo agente promotor da REURB-E ou pelos interessados, situada dentro do perímetro urbano, com área, valor e função social equivalentes, sem ônus para o Município.

**III** – em qualquer das modalidades de REURB, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério da CMRF, em momento posterior, de forma individual ou coletiva.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**Art. 5º.** A REURB compreende as seguintes modalidades:

**I – REURB de Interesse Social (REURB-S):** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

**II – REURB de Interesse Específico (REURB-E):** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

**III – REURB Inominada (REURB-I):** regularização fundiária aplicável às glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 (vigência da Lei Nacional n.º 6.766/79), que não possuem registro, as quais poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante registro do parcelamento, desde este que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 69 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O critério da predominância de população de baixa renda será aferido considerando-se o número de habitantes com renda familiar dentro dos parâmetros definidos nesta Lei, ficando a REURB-S limitada aos núcleos urbanos com mais de 50% (cinquenta por cento) de moradores nessa condição.

§ 2º. Para fins de classificação da REURB, serão adotados os critérios definidos pelo Decreto Federal n.º 6.135, de 26 de junho de 2007, nos seguintes termos:

**I** - família: a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outros indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todos moradores em um mesmo domicílio.

**II** - família de baixa renda: sem prejuízo do disposto no inciso I:

**a)** aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo; ou

**b)** a que possua renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos;

**III** - domicílio: o local que serve de moradia à família;

**IV** - renda familiar mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos por todos os membros da família, não sendo incluídos no cálculo aqueles percebidos dos seguintes programas:

**a)** Programa de Erradicação do Trabalho Infantil;

**b)** Programa Agente Jovem de Desenvolvimento Social e Humano;

**c)** Programa Bolsa Família e os programas remanescentes nele unificados;

**d)** Programa Nacional de Inclusão do Jovem - Pró-Jovem;

**e)** Auxílio Emergencial Financeiro e outros programas de transferência de renda destinados à população atingida por desastres, residente em Municípios em estado de calamidade pública ou situação de emergência; e

**f)** demais programas de transferência condicionada de renda implementados por Estados, Distrito Federal ou Municípios;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

V - renda familiar per capita: razão entre a renda familiar mensal e o total de indivíduos na família.

§ 3º. A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 4º. As isenções referentes às custas, emolumentos e demais atos registrais relacionados à REURB-S estão previstas no §1º do art. 13 da Lei n.º 13.465/2017 e no Decreto n.º 9.310/2018.

§ 5º. No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E.

§ 6º. Na REURB, o município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 7º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de REURB-E.

**§ 8º. A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.**

§ 9º. Verificando-se o suporte fático da norma aduzida pelo art. 13, §6º, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária adotará as providências necessárias para levar os fatos ao conhecimento da autoridade competente para aplicação das penalidades previstas no referido dispositivo legal.

**Art. 6º.** O requerimento de instauração da REURB poderá ser formulado por qualquer dos legitimados listados no artigo 14 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. Os legitimados externos poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, ressalvadas as competências de ordem pública cometidas ao Município.

§ 2º. Nos casos de iniciativa da REURB pelo Município, caberá ao Presidente da CMRF a instauração de expediente preliminar, no qual constarão as razões de fato e de direito que justificam a regularização e a adequação da medida com o plano municipal de regularização fundiária.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**Art. 7º.** O Programa Municipal de Regularização Fundiária adotará, caso a caso, qualquer dos instrumentos descritos no artigo 15 da Lei n.º 13.645, de 11 de julho de 2017, sem prejuízo de outros que se afigurem adequados ao caso concreto, observando-se, em especial o seguinte:

### **I – Demarcação Urbanística:**

a) poderá ser utilizado o procedimento de demarcação urbanística no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária, em tudo se observando o disposto nos artigos 19 a 22 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e eventuais alterações, e também o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

b) a demarcação urbanística poderá ser delegada ao cartório de registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

### **II – Legitimação Fundiária:**

a) a legitimação fundiária observará o disposto no artigo 23 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e eventuais alterações, e também o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018;

b) na REURB-S de imóveis públicos, o Município e suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

### **III - Legitimação de Posse:**

a) legitimação de posse observará o disposto nos artigos 25 a 27 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e eventuais alterações, e também o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018;

b) em nenhuma hipótese, o instituto da legitimação de posse poderá ser aplicado a imóveis situados em área de titularidade do poder público.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 8º.** A REURB obedecerá às seguintes fases:

**I** – requerimento dos legitimados;

**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** – relatório conclusivo da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF;

**VI** – decisão do Prefeito Municipal, por meio de ato formal, ao qual se dará publicidade;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

VII - expedição da CRF; e

VIII - 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.

§ 1º. Da decisão do Prefeito Municipal caberá impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do primeiro dia útil que suceder a publicação oficial.

§ 2º. A impugnação será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, podendo, se o caso, ser instaurado procedimento extrajudicial de resolução de conflitos, na forma desta Lei.

§ 3º. A impugnação só poderá versar sobre nulidades procedimentais ou outras matérias de ordem pública, não consistindo em nova chance aos titulares de direitos reais, confinantes ou interessados que tenham sido, na fase própria, regularmente notificados nos termos do artigo 31 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Art. 9º.** Compete ao Município quanto aos núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

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

III - emitir a CRF.

§ 1º. Na REURB requerida pela União ou pelo Estado, a classificação prevista no inciso I do *caput* deste artigo será de responsabilidade do Município.

§ 2º. O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º. A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

**Art. 10.** Instaurada a REURB, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

**§1º. No processamento desta fase da Reurb, deverão ser observadas as prescrições constantes dos §§1º a 9º do artigo 31 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e dos §§ 1º a 16 do artigo 24 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.**

§ 2º. Nas hipóteses em que seja necessária utilização do procedimento extrajudicial de composição de conflitos, deverão ser observadas as disposições do Capítulo XIII desta Lei.

**Art. 11.** A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**Parágrafo único.** Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 12.** Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

**§ 1º.** A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

**I - na REURB-S:**

**a)** operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

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

**II - na REURB-E,** a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

**III - na REURB-E sobre áreas públicas,** se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**§ 2º.** Nos casos de REURB-E, será exigido o recolhimento de preço público para custeio de despesas operacionais, observadas as seguintes disposições:

**I – enquanto não editado decreto regulamentar pelo Poder Executivo** dispondo de forma individualizada sobre os custos de cada fase do processo de REURB-E, o preço público será exigido após a aprovação final dos projetos e seu recolhimento será condição para a expedição da CRF, observados os seguintes aspectos quantitativos:

**a)** REURB-E de área com até 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), considerada a área total objeto de regularização: 0,013 (treze milésimos) da URMF (Unidade de Referência de Marechal Floriano) por metro quadrado;

**b)** REURB-E de área superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), considerada a área total objeto de regularização: 0,016 (dezesesseis milésimos) da URMF (Unidade de Referência de Marechal Floriano) por metro quadrado.

**II - o preço público** deverá ser recolhido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da aprovação dos projetos de REURB-E;

**III - em caso de inadimplemento,** o valor referente ao preço público de que trata este artigo estará sujeito, a partir do vencimento, à incidência de correção monetária, calculada com base no



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), bem como à incidência de juros moratórios, calculados à razão de 1% (um por cento) ao mês, e de multa moratória de 10% (dez por cento).

**IV** – decorrido o prazo de que trata o inciso II, o processo em que constituído o crédito será remetido à Procuradoria-Geral do Município para controle de legalidade e inscrição na Dívida Ativa Não Tributária do Município.

### **Seção II**

#### **Do Projeto de Regularização Fundiária**

**Art. 13.** O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

§ 1º. No tocante ao projeto urbanístico, ato do Poder Executivo, na forma do art. 36, inciso IX e § 1º, inciso V, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, poderá estabelecer requisitos complementares a serem contemplados no projeto, bem como poderá dispor sobre as condições mínimas dos equipamentos de infraestrutura essencial.

§ 2º. Ato do Poder Executivo definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer REURB, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

**I** - na hipótese prevista no art. 69 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e

**II** - quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente.

§ 4º. Na elaboração do projeto de regularização fundiária, fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 5º. O projeto urbanístico de regularização fundiária e o memorial descritivo do núcleo urbano informal observarão os preceitos da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março 2018.

**Art. 14.** Na REURB-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 15.** Na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

**I** - implantação dos sistemas viários;

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

**III** - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

§ 3º. O termo de compromisso será assinado, também, por 02 (duas) testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial na forma estabelecida no inciso III do *caput* do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

**Art. 16.** Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, deverá ser estritamente observado o disposto no art. 39 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

### Seção III

#### Da Conclusão da REURB

**Art. 17.** O pronunciamento do Prefeito Municipal que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:

**I** - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da REURB;

**II** - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e

**III** - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

§ 1º. As intervenções previstas no inciso II do *caput* consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

§ 2º. Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do *caput*.

**Art. 18.** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**I** - o nome do núcleo urbano regularizado;

**II** - a localização;

**III** - a modalidade da regularização;

**IV** - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

**V** - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

**VI** - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

**Parágrafo único.** A CRF, na hipótese de REURB somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

**Art. 19.** O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

### CAPÍTULO IV

#### DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 20.** O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado obedecerá ao disposto no Capítulo IV do Título II da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais normas regulamentares.

### CAPÍTULO V

#### DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

**Art. 21.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º. Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º. As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**Art. 22.** Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB, ficam dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de REURB-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

**Art. 23.** Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

**Art. 24.** A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio e deverá ser observado o disposto nos §§ 1º ao 4º do art. 62 da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

**Art. 25.** No caso da REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DO CONDOMÍNIO DE LOTES EM REURB**

**Art. 26.** Os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma de condomínio de lotes poderão ser objeto de REURB nos termos estabelecidos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e nesta Lei.

**§ 1º.** A REURB do condomínio de lotes independará da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em expediente próprio, a critério do Poder Público municipal.

**§ 2º.** As novas edificações a serem construídas em condomínio de lotes objeto de REURB observarão as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### CAPÍTULO VIII

#### DO DIREITO REAL DE LAJE EM REURB

**Art. 27.** Nas edificações em REURB em que o proprietário de uma construção-base tenha cedido a superfície superior ou inferior de sua construção, a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo, a regularização poderá se dar mediante reconhecimento do direito de laje, observado o disposto nos artigos 1510-A a 1510-E da Lei n.º 10.406, de 02 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).

**Art. 28.** Para fins de REURB, o direito real de laje dependerá da comprovação de que a unidade imobiliária é estável.

§ 1º. A estabilidade da unidade imobiliária depende das condições da edificação para o uso a que se propõe dentro da realidade em que se situa o imóvel.

§ 2º. Na REURB-S, caberá ao Poder Público municipal a comprovação da estabilidade das unidades imobiliárias de que trata o *caput*, podendo, conforme o caso, ser celebrado termo de compromisso com os particulares interessados, visando à cooperação, inclusive no que se refere ao custeio de laudos e avaliações técnicas.

§ 3º. Para aprovação e registro do direito real de laje em unidades imobiliárias que compõem a REURB, fica dispensada a apresentação do habite-se e, na REURB-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

**Art. 29.** Para que seja concedido o direito real de laje em REURB na forma deste Capítulo, deverá ser apresentado laudo técnico comprovando a capacidade da estrutura da construção-base, expedido por profissional competente, inscrito no Conselho Regional de Engenharia Civil e Agronomia – CREA, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, para a emissão de autorização.

### CAPÍTULO IX

#### DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO E DA ATUAÇÃO DO PODER PÚBLICO PARA PROMOÇÃO E FOMENTO DE REURB-E

**Art. 30.** É vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos do art. 37 da Lei nº 6.766, de 1979.

**Art. 31.** O Poder Público Municipal, por intermédio da CMRF, notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que, no prazo de 90 (noventa) dias,



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

protocolem pedido de REURB-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e aprovação.

§ 1º. A critério da CMRF, o prazo previsto no *caput* para protocolo do pedido de REURB-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º. Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal competente poderá tomar as providências para promoção da REURB-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e desta Lei, sem prejuízo das ações judiciais e das penalidades previstas na legislação vigente.

### CAPÍTULO X

#### DA REURB-E EM ÁREAS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO

**Art. 32.** Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 33.** 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, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**Parágrafo único.** As áreas de propriedade do poder público registradas no 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 desta Lei, homologado pelo juiz.

**Art. 34.** As áreas de domínio do Município em processo de REURB-E que forem objeto de regularização fundiária reconhecida pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, a juízo do Chefe do Poder Executivo, vendidas diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme art. 98 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. A venda na forma desta Lei, aplica-se, unicamente, aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal e esteja em dia com suas obrigações para com a Secretaria Municipal de Finanças.

§ 2º. Caso não esteja inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, o interessado deverá comprovar a consolidação da ocupação na data a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 02 (dois) imóveis, sendo um residencial e um não residencial.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 4º. Para ocupantes com renda familiar acima de 03 (três) até 05 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 5º. Para ocupantes com renda familiar acima de 05 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

§ 6º. Na hipótese de parcelamento do valor da transferência da propriedade, somente poderá ser outorgada a escritura definitiva após o pagamento integral do débito.

**Art. 35.** As transmissões de direitos reais em que o Município figure como alienante estão isentas do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme artigo 75, inciso III, do Código Tributário Municipal (Lei Municipal n.º 488, de 23 de dezembro de 2003).

### CAPÍTULO XI

#### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CMRF

**Art. 36.** Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, órgão responsável pela execução do Programa Municipal de Regularização Fundiária, composta, no mínimo, pelos seguintes membros, cuja nomeação caberá ao Chefe do Poder Executivo:

**I** – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD;

**II** – 01 (um) representante do Departamento de Tributação, órgão da Secretaria Municipal de Finanças – SEMUF;

**III** – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMEARH;

**IV** – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – SEMUR;

**V** – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SEMADH;

**VI** – 01 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município – PGM;

§ 1º. Cabe ao Chefe do Poder Executivo a nomeação do Presidente e do Vice-Presidente da CMRF dentre os membros descritos nos incisos do *caput*, bem como a nomeação de pelo menos 01 (um) suplente para cada membro da CMRF, para atuação nos casos de impedimento.

§ 2º. Na escolha dos membros da CMRF, o Prefeito dará preferência aos servidores ocupantes de cargos de provimento efetivo.

§ 3º. Compete ao Presidente da CMRF velar pela esmerada e eficiente condução do Programa Municipal de Regularização Fundiária, cabendo-lhe, dentre outras atribuições, as seguintes:

**I** – organizar e coordenar os trabalhos e procedimentos da comissão;

**II** – convocar reuniões, ordinárias ou extraordinárias;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**III** – gerenciar os recursos materiais e humanos colocados à disposição da comissão, emitindo relatórios periódicos na forma exigida por norma regulamentar;

**IV** – promover articulações com a Chefia do Poder Executivo com vistas a fomentar o aporte de recursos materiais e humanos nas ações de regularização fundiária, visando ao progressivo aprimoramento do ferramental de trabalho da comissão;

**V** – expedir relatórios periódicos acerca do progresso das regularizações em andamento no Município;

**VI** – receber os requerimentos externos de instauração de REURB, instruí-los com o suporte dos Núcleos de Apoio Técnico, se necessário, e levá-los à apreciação da CMRF;

**VII** – instaurar, a requerimento de outro órgão público municipal ou de ofício, expediente preliminar para instauração de REURB, instruí-lo com o suporte dos Núcleos de Apoio Técnico, se necessário, e submetê-lo à deliberação da CMRF;

**VIII** – solicitar informações a cartórios e a órgãos públicos municipais, estaduais ou federais, e, se necessário, proceder a diligências visando à colheita das informações necessárias à regularização de determinada área.

**Art. 37.** A CMRF exercerá suas atribuições com autonomia e seus membros responderão solidariamente pelos atos praticados.

**Parágrafo único.** As deliberações da CMRF serão tomadas por maioria dos votos, presente a maioria absoluta de seus membros.

**Art. 38.** A CMRF desenvolverá suas atribuições e atividades fundamentada nos preceitos e dispositivos referentes às suas atribuições, bem como em normas municipais complementares.

**Art. 39.** São atribuições da CMRF:

**I** – deflagrar os processos administrativos necessários à regularização fundiária de áreas de propriedade do Município e de áreas particulares nas hipóteses legais;

**II** – apreciar requerimentos externos de REURB, bem como expedientes preliminares instaurados pelo Presidente, concluindo pela instauração ou não do procedimento de regularização fundiária;

**III** - analisar e emitir parecer sobre áreas pertencentes ou não ao Município que possuem ou não seu parcelamento registrado e que estejam consolidadas e ocupadas;

**IV** - emitir diretrizes específicas para cada área a ser regularizada, se necessário;

**V** - verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objeto da regularização fundiária;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

- VI** - realizar a análise de viabilidade técnica e expedir parecer para o ato de regularização, bem como, quando necessário, emitir parecer da situação geral da área a ser regularizada, com a devida individualização dos imóveis;
- VII** – realizar ou solicitar aos Núcleos de Apoio Técnico – NAT vistorias nas áreas objeto de regularização fundiária, bem como nos loteamentos e ocupações irregulares, de interesse municipal para regularização fundiária;
- VIII** – prestar, diretamente ou por meio dos Núcleos de Apoio Técnico – NAT, orientação à comunidade quando esta for a responsável pela elaboração dos projetos de regularização fundiária;
- IX** – estabelecer contínuo diálogo com a população e associações comunitárias das áreas sob regularização;
- X** - estudar leis e normativas sobre regularização fundiária em vigor;
- XI** - elaborar e aprovar o plano de regularização fundiária;
- XII** - fixar prioridades para a regularização;
- XIII** - solicitar o comparecimento do loteador para prestar informações e apresentar documentos, se for o caso;
- XIV** – notificar loteadores, incorporadores e demais responsáveis ou interessados para que, no prazo legal, protocolem pedido de REURB-E, sob pena de adoção das medidas legais cabíveis;
- XV** – produzir, com o apoio da Secretaria Municipal de Controle Interno, instruções normativas regulamentadoras do trâmite dos processos de regularização;
- XVI** - solicitar informações e providências a setores de órgãos da administração municipal direta e indireta;
- XVII** – solicitar estudos aos Núcleos de Apoio Técnico sempre que o exercício de suas atribuições demandar esclarecimentos ou orientações técnicas;
- XVIII** - avaliar e aprovar as medidas mitigadoras e compensatórias propostas, caso sejam necessárias;
- XIX** - solicitar pareceres técnicos de outros órgãos da administração pública, direta ou indireta, e/ou convidar representantes de entidades públicas e/ou privadas para colaborar na análise de pleitos e emitir pareceres sobre assuntos específicos constantes nos processos;
- XX** - expedir relatório conclusivo nos processos de REURB;
- XXI** - solicitar ao cartório de registro geral de imóveis o registro da área aprovada constante no processo de regularização;
- XXII** – elaborar minutas de documentos que serão entregues aos beneficiados, bem como encaminhá-los ao chefe do Poder Executivo para efetivação de registros e atos oficiais.
- Parágrafo único.** Cabe ao Chefe do Poder Executivo, sem prejuízo das atribuições da CMRF:
- I** – apreciar o plano de regularização fundiária, podendo homologá-lo ou determinar sua revisão;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**II** - apreciar decisões de deferimento ou indeferimento de instauração de REURB, podendo homologá-las ou determinar sua revisão;

**III** – apreciar relatórios conclusivos de REURB, decidindo pela homologação ou, conforme o caso, pela necessidade de correção ou complementação, observado o artigo 17 desta Lei;

**IV** – expedir Certidão de Regularização Fundiária – CRF e títulos declaratórios de direitos reais aos ocupantes dos lotes regularizados.

**Art. 40.** A CMRF contará com o suporte dos seguintes Núcleos de Apoio Técnico – NAT para o pleno exercício de suas atribuições:

**I** – NAT – área socioeconômica;

**II** – NAT – área técnico-ambiental;

**III** – NAT – área de engenharia/arquitetura;

**IV** – NAT – área jurídica.

§ 1º. Aos Núcleos de Apoio Técnico caberá expedir pareceres, orientações e notas técnicas com a finalidade de auxiliar a CMRF no exercício de suas atribuições.

§ 2º. Os Núcleos de Apoio Técnico exercerão suas atribuições com autonomia e independência técnica.

§ 3º. Os diferentes Núcleos de Apoio Técnico, conforme o caso, poderão atuar isolada ou conjuntamente, de acordo com a complexidade das análises exigidas para a regularização.

§ 4º. Cada Núcleo de Apoio Técnico contará, pelo menos, com 01 (um) membro com formação específica na respectiva área temática, preferencialmente servidor ocupante de cargo de provimento efetivo, a ser nomeado pelo Chefe do Poder Executivo, sempre que possível com no mínimo 01 (um) suplente, sendo admitida a cumulação das atribuições de membro da CMRF e membro de NAT temático.

§ 5º. Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições dos Núcleo de Apoio Técnico.

## **CAPÍTULO XII**

### **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 41.** Em atendimento ao princípio da gestão democrática da cidade (Lei Nacional n.º 10.527, de 10 de julho de 2001, art. 2º, inciso II; e Lei Municipal n.º 801, de 23 de abril de 2008. art. 3º, inciso VIII), a CMRF buscará o estabelecimento de contínuo diálogo com a população dos bairros abrangidos pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária, devendo, na forma de Resolução, definir mecanismos e procedimentos de interação e colheita das reivindicações locais, sempre com o objetivo de respeitar a realidade da área sob regularização e de recrutar líderes de associações comunitárias e ativistas para contribuírem com o complexo processo de regularização fundiária.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### CAPÍTULO XIII

#### DA CÂMARA DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

**Art. 42.** Fica criada a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal – CSCAM, vinculada à Procuradoria-Geral do Município, com competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual, conforme art. 34 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, sem prejuízo de outras atribuições que lhe sejam posteriormente fixadas por ato do Poder Executivo municipal, relacionadas ou não com a matéria regularização fundiária.

§ 1º. Para implantação da CSCAM, o Município poderá celebrar convênios, ajustes e instrumentos congêneres com o Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo visando à cooperação técnica.

§ 2º. O modo de composição e funcionamento da CSCAM será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei n.º 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 3º. A CSCAM funcionará somente por ocasião da submissão de controvérsia à sua apreciação e será dirigida pelo Procurador-Geral do Município, a quem caberá, caso a caso, a designação de integrante da carreira de Procurador Municipal para figurar como mediador, sem prejuízo das atribuições do cargo.

§ 4º. Mediante celebração de convênios, ajustes e instrumentos congêneres, o Município também poderá utilizar Centros Judiciais de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC e/ou Câmaras de Mediação credenciadas no Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

**Art. 43.** Para subsidiar o procedimento extrajudicial de solução de conflitos, tanto nos casos de impugnação apresentada em sede de demarcação urbanística, quanto naqueles de impugnação apresentada no curso da REURB, será feito levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 1º. Sem prejuízo das prerrogativas previstas na Lei Municipal n.º 1.694, de 04 de fevereiro de 2016, para fins de cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Procurador-Geral do Município ou o Procurador designado para atuar como mediador poderá requisitar aos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal informações, documentos e diligências para subsidiar sua atuação.

§ 2º. A mediação observará o disposto na Lei n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar outras medidas que possam afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 3º. Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com consequente expedição da CRF.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 4º. O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB.

§ 5º. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da REURB suspende a prescrição, conforme artigo 34, §4º, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 6º. Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação perante a CSCAM, avaliar-se-á a possibilidade de encaminhamento dos interessados para nova tentativa de solução consensual perante os Centros Judiciais de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC, ficando também facultado o emprego da arbitragem.

§ 7º. O Poder Executivo também poderá celebrar convênios com a Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo com o fito de viabilizar o acesso à Justiça por pessoas hipossuficientes, especialmente no que se refere ao instrumento previsto no artigo 15, inciso II, da Lei Nacional n.º 13.645, de 11 de julho de 2017.

### CAPÍTULO XIV

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 44.** A regularização de núcleos urbanos informais não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo loteador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal poderá, a seu critério, e na hipótese do autor ou requerente do projeto de regularização, ou quem de direito, não atender as exigências técnicas formulaças ou não registrar o Projeto de Regularização Fundiária perante o Registro de Imóveis, providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer o registro.

§ 2º. Na hipótese prevista no *caput*, o Poder Executivo Municipal poderá implementar o Projeto de Regularização Fundiária e cobrar de seu autor ou requerente e/ou de seus beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos registraes, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

**Art. 45.** Fica instituído o Cadastro Municipal de Parcelamento do Solo, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, o qual deverá veicular informações sobre todos os parcelamentos existentes no Município, clandestinos, irregulares, aprovados e em fase de aprovação, visando evitar o surgimento de novos núcleos urbanos informais.

§ 1º. O cadastro será disponibilizado no sítio oficial do Município para consulta irrestrita por qualquer interessado.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos regulamentará o disposto neste artigo por meio ato próprio e cuidará para que o cadastro seja atualizado, pelo menos, a cada 30 (trinta) dias.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

§ 3º. Paralelamente ao Cadastro Municipal de Parcelamento do Solo, o Poder Público divulgará canais de comunicação para recebimento de denúncias sobre parcelamentos ilegais ou não autorizados.

**Art. 46.** Fica instituído o Cadastro Municipal de Beneficiários de REURB, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo, o qual deverá contemplar lista sequencial e cronológica de beneficiários, devidamente qualificados, e respectivos títulos e direitos adquiridos em virtude de processos de regularização fundiária, visando à formação de uma base de dados estatísticos no Município e à fiscalização do cumprimento dos requisitos legais para acesso ao institutos da REURB.

**Art. 47.** Os atos dos processos de regularização fundiária podem ser total ou parcialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico, na forma da Lei.

§ 1º. O Poder Executivo dará progressiva preferência à prática eletrônica dos atos dos processos de regularização fundiária, visando alcançar maior segurança jurídica, eficiência, celeridade, economia processual e racionalidade da atuação administrativa.

§ 2º. Para viabilizar a implantação de sistema de processo eletrônico, o Poder Executivo disporá em ato próprio acerca das condições e requisitos formais de aceitabilidade dos documentos, peças técnicas e projetos referidos nesta Lei.

**Art. 48.** As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, com exceção daquelas de responsabilidade dos respectivos interessados, correrão por conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo, na forma de cronograma a ser definido por ato próprio, cadastrará os núcleos urbanos informais consolidados ocupados predominantemente por população de baixa renda e promoverá a REURB-S de conformidade com as disponibilidades orçamentárias do Município, devendo fixar as prioridades de regularização com base nos seguintes critérios, em escala de preferência:

I – presença da infraestrutura básica exigida pela Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – população beneficiária com menor média de renda;

III – existência de associação comunitária organizada, em funcionamento e disposta a auxiliar o Poder Público na condução da regularização;

IV – maior tempo de existência do núcleo urbano.

**Art. 49.** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios e instrumentos congêneres visando à captação de recursos e à operacionalização do Programa de Regularização Fundiária



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

instituído por esta Lei, observando, em especial, o disposto no art. 29 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no art. 22 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

**Art. 50.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 1.742, de 21 de setembro de 2016.

**Art. 51.** Decreto do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

**Art. 52.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registra-se, Publica-se e Cumpra-se.

Marechal Floriano/ES, 20 de Agosto de 2019.

  
**JOÃO CARLOS LORENZONI**

**Prefeito Municipal**

**Prefeitura Municipal de Marechal Floriano**  
**SANCIONO A PRESENTE LEI**

QUE RECEBE O Nº 2.122 / 2019

EM 20 / 08 / 2019

  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**Projeto de Lei Nº 069/2019 – Autor: Prefeito Municipal João Carlos Lorenzoni**