



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

Mensagem nº 012/2019, de 20 de maio de 2019.

A

Excelentíssima Senhora

**Isabel Cristina Hilgert Koch**

Digníssima Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Ipirá – Santa Catarina

Senhora Presidente,

No exercício e cumprimento de minhas atribuições legais, submeto a elevada apreciação desta Egrégia Edilidade Municipal, o Projeto de Lei nº 010/2019, que “INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE IPIRÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O presente programa visa instituir o programa Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Ipirá de áreas urbanas ocupadas de forma irregulares, sem registro imobiliário, obedecendo às normas gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (LREURB), Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e demais normas aplicáveis Regularização Fundiária - REURB.


A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aprimorou novos procedimentos ao programa anterior denominado “Lar Legal”, a fim de facilitar a regularização de ocupações irregulares existentes nos municípios e conceder direitos reais sobre as propriedades, de forma extrajudicial.

Através de processamento administrativo no âmbito municipal, observado a documentação, infraestrutura mínima e demarcação exigida para o enquadramento no REURB, cuja análise será efetuada por comissão específica, sendo favorável o parecer da comissão, será expedido o Certificado de Regularização Fundiária – CRF, título hábil para aprovação do Registro de Imóveis.

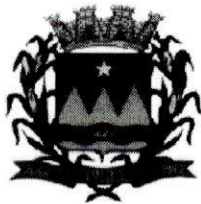
Somente poderão aderir ao REURB os requerentes que comprovam a ocupação irregular de imóvel até 22 de dezembro de 2016, com ou sem edificação, dentro de um núcleo urbano consolidado, que esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Pública Municipal. Também, somente é permitida uma regularização por titular da ocupação.

Na expectativa de acolhimento e atenção, reiteramos manifestações de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipirá (SC).

  
EMERSON ARLREICHERT  
Prefeito Municipal

*Reurb*  
*21 05 2019*  
*Amestor K*



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRA**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

“INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE IPIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

EMERSON ARI REICHERT, Prefeito Municipal de Ipira, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Ipira, 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, de acordo com os critérios contidos nesta Lei combinados com a Lei Federal nº 13.465/2017 e suas posteriores alterações, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e demais leis e regulamentos Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 2º** - As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Ipira em que o ocupante mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal, com ou sem edificação, dentro de um núcleo urbano consolidado, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

**Art. 3º** - A regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

VI – garantir o direito social à moradia digna às condições de vida adequadas;

VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – conceder direitos reais; e

XI – franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 4º** - Os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Ipirá serão efetuados por comissão para fins específicos, designada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, denominada “Comissão REURB”, obedecendo às normas gerais citadas no art. 1º desta Lei.

Parágrafo único: A comissão será composta por 05(cinco) membros, sendo: 01 (um) representante do Departamento da Assistência Social do Município; 01(um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Finanças; 01(um) representante da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Transporte e Urbanismo; 01(um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e 01(um) representante do Setor de Cadastro e Tributos da Prefeitura.

**Art. 5º** - Competirá à Comissão REURB:

I - coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no Município de Ipirá;

II - coordenar, normatizar, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para a realização da REURB;

III - deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso II;

IV - atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados à REURB;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

V - decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S e REURB-E;

VI - opinar nas decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários ou demais interessados;

VII - executar, diretamente ou por meio de colaboradores, os procedimentos de REURB da LREURB e demais situações necessárias para sua concretização;

VIII - decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;

IX - decidir sobre os casos omissos nesta Lei.

**Art. 6º** - A REURB obedecerá às seguintes fases (art. 28 da LREURB):

I - requerimento dos legitimados;

II - elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel;

IV - análise e saneamento do processo administrativo;

V - decisão da Comissão REURB e posterior da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

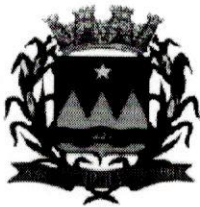
**Art. 7º** - A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda nos termos conceituado pelo artigo 11, incisos I, II e III, da Lei nº 13.465/17, assim declarados pela Comissão REURB, 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.

§1º - Na Reurb, fica admitido o uso misto de atividades e de modalidades em núcleos urbanos informais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

§2º- O enquadramento da modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pela Comissão REURB após análise dos documentos apresentados, sendo permitido apenas uma regularização por titular da ocupação.

**Art. 8º** - Serão considerados de baixa renda para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse 02 (dois) salários mínimos e não possua outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único: A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade Reurb-S será feito pela Comissão REURB.

**Art. 9º** - Documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

- I – Formulário devidamente preenchido, fornecido pela Prefeitura Municipal;
- II – Cópia da Guia de Arrecadação do IPTU;
- III - Cópia dos Títulos, Contrato de Compra e Venda, Recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver, com data anterior prevista no art. 17 desta Lei;
- IV - Cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, e cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;
- V - Comprovantes de endereço, (luz, água, telefone ou outro comprovante hábil);
- VI - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;
- VII - Comprovantes de renda do titular e dos demais membros família;
- VIII - Declaração positiva ou negativa de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único: O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e conseqüente registro imobiliário.

**Art. 10** – Da infraestrutura essencial para a expedição da CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município:

- I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II – sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, coletivo ou individual;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

III – rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;

IV – sistema de drenagem, quando necessário;

V – outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

**Art. 11** – O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, instruído com os seguintes documentos:

a) as medidas perimetrais;

b) a área total;

c) os confrontantes;

d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;

f) a indicação dos proprietários identificados; e

g) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

h) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

Parágrafo único: O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

**Art. 12** - Para fins da RURB, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público e o tamanho mínimo dos lotes a serem regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, previstos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 13** – As faixas de Área de Preservação Permanente – APP's e demais normas aplicáveis à preservação do Meio Ambiente deverão ser respeitadas.

**Art. 14** - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

III – a modalidade de 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. (art. 41, Lei nº 13.465/17).

**Art. 15** - A decisão administrativa final, que viabiliza a emissão das CRFs, dar-se-á por decreto executivo, após manifestação consultiva favorável da Comissão REURB.

Parágrafo único. A decisão administrativa que negar a procedência de pedido de legitimação fundiária deverá ser fundamentada de forma a justificá-la.

§1º - Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-E deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da REURB, promovendo a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§2º - Não impedem a REURB-E a existência de débitos para com o Fisco Municipal estranhos ao imóvel objeto da REURB.

**Art. 16** - O Município poderá promover a REURB de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme for definido pela Comissão REURB.

**Art. 17** - A REURB aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Pública Municipal.

**Art. 18** – O Chefe do Executivo poderá firmar convênio com o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis competente para facilitar os serviços de REURB, para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, celeridade na expedição de certidões, utilização de espaço junto a órgão público ou à unidade de serviço cartorária, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante acordo entre a Comissão e o delegatário dos serviços extrajudiciais competente, obedecida a legislação em vigor.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ**

**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

---

**Art. 19** - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), principalmente no que tange às fases e etapas da Regularização Fundiária.

**Art. 20** – Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, as normas contidas nas Leis e Regulamentos Federal e Estadual, atinentes à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

**Art. 21** – As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotação orçamentária própria

**Art. 22** - Integra a presente Lei os Anexos I a III.

**Art. 23** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipirá (SC).

  
EMERSON ARI REICHERT  
Prefeito Municipal

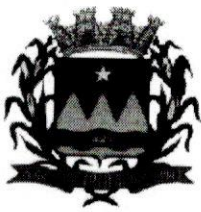




**ANEXO I  
DOCUMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -REURB**

O solicitante deverá procurar o setor responsável pela Regularização Fundiária, preencher o **FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** e apresentar uma cópia dos documentos abaixo:

- RG e CPF de cada beneficiado e seu cônjuge;
- Matrícula do imóvel ou certidão negativa de existência de matrícula;
- Espelho do IPTU;
- Comprovante de endereço;
- Contrato de Compra e Venda com cadeia sucessória;
- Certidão de Casamento / Nascimento ou Declaração de União Estável;
- Declaração de Responsabilidade de Entrega de Documentação;
- Memorial Descritivo do imóvel e Planta do Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral Georreferenciado, informando as dimensões e coordenadas dos vértices definidores do imóvel, confrontantes, infra-estrutura existente, nº da ART ou RRT, CREA ou CAU;
- Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços de topografia;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRÁ

Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.

ANEXO II  
FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIAREQUERIMENTO / DECLARAÇÃO PROTOCOLO nº \_\_\_ / \_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_\_  
(nome completo sem abreviações), portador do CPF: \_\_\_\_\_ ou CNPJ:  
\_\_\_\_\_ requerente, declaro que são verdadeiras as informações abaixo,  
para fins de instrução de processo administrativo de regularização fundiária, sob as  
penas do art. 299 do Código Penal e demais disposições legais:  
Telefones para contato ou recados: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

**1. IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO:**

Nome do beneficiário: \_\_\_\_\_, Profissão  
ou ramo de atividade: \_\_\_\_\_, Portador  
do CPF: \_\_\_\_\_ e Identidade/RG: \_\_\_\_\_,  
Nacionalidade: \_\_\_\_\_, Estado Civil: ( ) casado regime universal bens, ( )  
casado regime comunhão parcial de bens, ( ) casado regime separação total de bens, ( )  
solteiro, ( ) viúvo, ( ) solteiro/ união estável data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Endereço: \_\_\_\_\_, nº: \_\_\_\_, Bairro:  
\_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, Município: \_\_\_\_\_.  
Enquadram-se no conceito de baixa renda, conforme dispõe o art. \_\_\_ da Lei Municipal  
nº \_\_\_\_/2019? SIM ( ) NÃO ( );

**2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

Identificação Municipal \_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_.  
Endereço: \_\_\_\_\_, nº: \_\_\_\_\_,  
Bairro: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, Município: \_\_\_\_\_.  
Loteamento: \_\_\_\_\_.  
Ponto de Referência: \_\_\_\_\_.

**3. INFORMAÇÕES DA OCUPAÇÃO:**

- 3.1. Possui outro imóvel dentro do Território Nacional? ( ) Sim ( ) Não  
3.2. Ocupa e explora diretamente o imóvel de forma mansa e pacífica, por si ou por seus  
antecessores, desde qual data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
3.3 Possui alguma ação judicial referente ao imóvel?  
( ) Sim ( ) Não, caso afirmativo qual número? \_\_\_\_\_  
3.4. Já foi beneficiado (a) por programa de regularização fundiária? ( ) Sim ( ) Não.

Assinatura do Requerente





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IPIRA**


**Projeto de Lei nº 010/2019, de 20 de maio de 2019.**

**ANEXO III**

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO**

Eu \_\_\_\_\_,  
RG: \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_  
Residente na Rua: \_\_\_\_\_,  
nº: \_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_. Assumo inteira responsabilidade  
pela autenticidade das cópias de documentos entregues e das informações prestadas no  
requerimento de Regularização Fundiária – REURB, apresentado junto a Prefeitura  
Municipal de Ipira-SC. Tenho conhecimento que as informações prestadas  
indevidamente poderão ser objeto de instauração de processo administrativo. Declaro  
ainda, ter conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no  
artigo 299 do Código Penal<sup>1</sup> e às demais cominações legais aplicáveis.

Ipira-SC, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
  
Declarante

<sup>1</sup> Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena -reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.