



# DIÁRIO OFICIAL

## ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA

Criado pela Lei Municipal n.º 47/1974, de 27 de junho de 1974.

Prata – Paraíba – Terça-feira, 08 de abril de 2025.

Tiragem desta edição: 50 exemplares

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

#### DECRETO

DECRETO 033, DE 08 DE ABRIL DE 2025.

**“DISPÕE SOBRE O ENQUADRAMENTO DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, EM TODO TERRITÓRIO DE PRATA, NO QUAL FICA INSTITUÍDO O PROGRAMA “REGULARIZA PRATA”, QUE ABRANGE TANTO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL QUANTO A DE INTERESSE ESPECÍFICO.”**

**GENIVALDO FERNANDES DA SILVA**, Prefeito do Município de Prata, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e,

**CONSIDERANDO** o direito fundamental a moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal 13.456, de 11 de julho de 2017;

**CONSIDERANDO** a autonomia municipal como ente federado, respaldada na atual Lei Federal que confere institucionalidade dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico – REURB-S e REURB-E;

**CONSIDERANDO** as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem intranquilidade às famílias moradoras impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

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

**CONSIDERANDO** a Lei Federal 13.465 que dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses núcleos informais urbanos;

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

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

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária denominado “REGULARIZA PRATA”, abrangendo todo o território da Cidade de Prata, de acordo com Lei Federal 13.456, de 11 de julho de 2017.

**Art. 2º** Fica considerado como passível de regularização fundiária, todo o território da cidade de Prata, que atualmente se encontre em desconformidade com a legislação, diante da aplicação da Lei Federal nº 13.465, publicada em 11 de julho de 2017, que independe de regulamentação municipal.

**Art. 3º** Compete, exclusivamente, à Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Planejamento Controle e Urbanismo, obedecido os critérios estabelecidos na Lei Federal 13.456, de 11 de julho de 2017, e de acordo com o cadastramento efetivado pela Secretaria de Finanças, processar, avaliar, decidir e certificar a regularização fundiária, em todas as suas fases.

**Art. 4º** São considerados beneficiários do Programa de Regularização Fundiária os legítimos possuidores de imóveis cadastrados pela Secretaria de Finanças e devidamente identificados pela Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Planejamento Controle e Urbanismo, bem como aqueles que comprovarem justo título de posse com período igual ou superior a 05 (cinco) anos de titularidade e ainda aqueles referidos no art. 14, da Lei Federal 13.456, de 11 de julho de 2017.

**Art. 5º** A classificação quanto ao tipo de regularização fundiária, se de interesse social ou de interesse específico, será feita mediante análise de cada caso individualmente, por meio de apresentação de documentação pessoal do possuidor e do imóvel, conforme estipulado pela Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Planejamento Controle e Urbanismo.

**Art. 6º** O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário, por meio da Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Planejamento Controle e Urbanismo.

**Art. 7º** A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Prata reunir-se-á ordinariamente a cada trinta dias, a depender da conveniência do serviço e extraordinariamente sempre que necessário, mediante convocação da coordenação.

**Art. 8º** A comissão referida no Artigo anterior será nomeada por Portaria do Chefe do Poder Executivo Municipal e será composta por cinco servidores e igual número de suplentes, constituída por:

- I - um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente;
- II – Um representante da Secretaria de Ação Social;
- III – Um representante da Secretaria de Planejamento Controle e Urbanismo;
- IV – Um representante do Corpo Jurídico do Município;
- V – Um representante da Administração Municipal;

**Art. 9º** A Comissão será responsável pela regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), obedecendo às normas gerais

estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (LREURB), em áreas situadas dentro do município a serem demarcadas e estabelecidas por Portaria formulada pela referida Comissão e ratificada por Decreto Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** As demais portarias, que não tratem especificadamente da aprovação do projeto de regularização fundiária, prescindem da expedição de decreto.

**Art. 10º** Competirá à Comissão:

- I - coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no município;
- 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
- IV - atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados à REURB;
- 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 neste Decreto.

**Art. 11º** Incumbe ao Coordenador da Comissão:

- I - iniciar procedimento de demarcação urbanística nas áreas especificadas por Portaria;
- II - instruir e decidir os processos de demarcação urbanística;
- III - lavrar o Auto de Demarcação Urbanística, se necessário;
- IV - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- V - responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis ou por terceiro interessado;
- VI - instruir e decidir as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;
- VII - após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para fins de cadastro de áreas, providenciar:
- VIII - requerer pareceres ou aprovações de quaisquer órgãos ambientais ou urbanísticos, de qualquer ente federativo;
- IX - promover quaisquer atos necessários, que não sejam atribuição exclusiva de outrem por força de lei, para o processamento e conclusão da REURB, em todas as situações previstas na REURB;

**Art. 12º** O Município promoverá a REURB, de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme for definido pela Comissão.

**Parágrafo único.** Em havendo núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF.

**Art. 13º.** Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S, consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados em CRF e receberem o seu título de legitimação fundiária, comprovar a quitação dos tributos eventualmente pendentes de pagamento.

**Art. 14º.** A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos arts. 23 e 24 da Lei Federal n. 13.465/2013.

§ 1º. Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação;

§ 2º. Ocorrendo alguma das hipóteses do § 1º, aplicar-se-á o disposto no art. 9º deste Decreto.

§ 3º. A execução da REURB-S independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias (art. 13, § 2º, LREURB).

**Art. 15º.** Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-S terão isenção total de IPTU, desde que se enquadrem nas hipóteses do Código Tributário Municipal.

§ 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. 16º.** Os requisitos exigidos por este Decreto poderão ter sua comprovação corroborada por outros meios de prova admitidos em direito, sendo que, em se tratando de prova testemunhal, esta deverá ser apresentada por declaração com firma reconhecida, assinada, por, no mínimo, 3 pessoas.

**Art. 17º.** O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

**Parágrafo único.** Após efetuado o procedimento a que se refere o *caput*, o Poder Público solicitará ao oficial do cartório de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.

**Art. 18.** Em se verificando fraude ou falsificação de documentos, informar-se-á imediatamente o Ministério Público.

**Art. 19º.** As portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município, devendo, ao final dos trabalhos, serem todas registradas conjuntamente no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição deste município.

**Art. 20.** Os casos omissos serão decididos pela Comissão.

**Art. 21º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE PRATA, Estado da Paraíba, em 08 de abril de 2025.

GENIVALDO FERNANDES DA SILVA  
*Prefeito Constitucional*

**DIÁRIO OFICIAL**  
**DIÁRIO OFICIAL**