



CAPITAL DA AGRICULTURA FAMILIAR

Prefeitura Municipal de Canguçu  
Estado do Rio Grande do Sul

**MENSAGEM Nº 119/2022**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Vimos à presença desta Casa para encaminhar, em anexo, projeto de lei que tem a finalidade estabelecer os procedimentos para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017.

A Regularização Fundiária Urbana (REURB), Senhores Vereadores, é o procedimento por meio do qual se garante o direito à moradia daqueles que residem em assentamentos informais localizados nas áreas urbanas.

De acordo com a Lei Federal 13.465, de 2017, a REURB consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A regularização fundiária serve para compatibilizar o registro de imóveis com a realidade. O produto final da REURB é um direito real registrado no cartório de imóveis, garantindo a segurança jurídica na posse para o morador do imóvel regularizado.

Isto posto, encaminhamos o presente Projeto de Lei e solicitamos que sua tramitação ocorra em regime de **URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**.

Atenciosamente,

**MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO**  
Prefeito Municipal

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
MARCELO ROMIG MARON  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
CANGUÇU/RS**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9BAF-C958-416E-544A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO (CPF 008.XXX.XXX-40) em 22/11/2022 10:41:17  
(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC SOLUTI Multipla << AC SOLUTI << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/9BAF-C958-416E-544A>



## **PROJETO DE LEI**

### **“ESTABELECE PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO**, Prefeito Municipal de Canguçu, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais;

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

**Art. 1º** - Ficam estabelecidos os procedimentos para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017.

**Parágrafo único**- A Reurb deverá ser realizada observando-se as disposições desta Lei Municipal, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

## **CAPÍTULO I**

### **DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 2º** - Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal será instituída, por ato do Prefeito Municipal, "Comissão de Regularização Fundiária", composta no mínimo por:

I - um representante da Secretaria Municipal responsável pela análise urbanística dos processos de Reurb;

II - um representante da Secretaria Municipal responsável pela análise ambiental dos processos de Reurb;

III - um representante da Secretaria Municipal responsável pela análise social dos processos de Reurb;

IV - um representante da procuradoria geral ou da assessoria jurídica do Município, responsável pela análise jurídica dos processos de Reurb;

**Parágrafo único** - Ficará a cargo do servidor indicado no inciso I a coordenação dos trabalhos da Comissão.

**Art. 3º** - Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I - estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II - propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do município;

III - conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;

IV - produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;

- V - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- VII - fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- VIII - assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à Reurb;
- IX - elaborar e aprovar seu Regimento Interno;
- X - dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS FASES DA REURB**

**Art. 4º** - A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana - Reurb no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

- I - protocolo do requerimento da Reurb conforme modelo disponibilizado no anexo I por um dos legitimados previstos na Lei Federal nº 13.465/2017;
- II - análise do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária e decisão quanto ao seu deferimento ou não, com a classificação da modalidade da Reurb;
- III - homologação da decisão da Comissão de Regularização Fundiária pelo Prefeito Municipal com a instauração da Reurb;
- IV - notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados;
- V - processamento administrativo do projeto de regularização fundiária pela Comissão de Regularização Fundiária;
- VI - decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;
- VII - expedição da CRF pela autoridade competente;

## **CAPÍTULO III**

### **DO REQUERIMENTO E DA INSTAURAÇÃO DA REURB**

**Art. 5º** - A abertura do processo administrativo da Reurb será solicitada por meio de requerimento de um dos legitimados, a ser protocolado no Município, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - cópia atualizada da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) que compõem o núcleo urbano informal,

expedida(s) por Cartório de Registro de Imóveis competente, se houver;

II - planta de situação do núcleo urbano informal, contendo, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes, nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes;

III - estudo preliminar das desconformidades urbanísticas do núcleo urbano informal;

IV - indicação da modalidade da Reurb requerida;

V - para participar da modalidade Reurb-S, a renda familiar não poderá ser superior a 03 (três) salários mínimos vigente no país, salvo casos em que se comprove vulnerabilidade econômica advinda de situações de doença no grupo familiar, não ultrapassando o teto estabelecido na lei federal.

VI - apresentação do formulário padrão denominado de “Cadastro Socioeconômico” de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo II desta Lei, bem como os documentos listados no art. 17º desta Lei, juntamente com listagem de todos os beneficiários;

**Art. 6º** - Após o protocolo, o requerimento de solicitação de instauração da Reurb será encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária, que deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da Reurb, ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 7º** - O deferimento do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária deverá ser homologado pelo Prefeito Municipal, por meio de ato municipal que fará a classificação da modalidade e a instauração da Reurb.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA NOTIFICAÇÃO E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS**

**Art. 8º** - Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária promoverá a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

**§ 1º** - A notificação dos titulares e confrontantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

**§ 2º** - Após a notificação da Reurb via postal também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30(trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado.

**§ 3º** - A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será

interpretada como concordância com a Reurb.

**§ 4º** - Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

**§ 5º** O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

**I** - Considera-se infundada a impugnação que:

- a) não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;
- b) não apresentar motivação, ainda que sumária; ou
- c) versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

**§ 6º** - Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

**Art. 9º** - O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual, o qual terá competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

**§ 1º** - Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb e, se inexistente acordo, o processo administrativo da Reurb ficará suspenso até a solução judicial do litígio, ou ainda, será extinto no caso da promoção da regularização fundiária no âmbito judicial.

**§ 2º** - O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

**§ 3º** - A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

**§ 4º** - O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO**

**Art. 10** - Inexistindo impugnação acerca da Reurb ou se dirimidos os conflitos, a Comissão notificará o requerente da Reurb para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária.

**Art. 11** - Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido à análise e avaliação da Comissão de Regularização Fundiária que terá o prazo de 60 dias (sessenta

dias) para decidir por deferir ou indeferir o projeto, requerendo, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a administração municipal ou de terceiros contratados;

I - Se deferido o processo, será expedido parecer recomendando a aprovação do projeto de regularização fundiária e a emissão da CRF pela autoridade competente.

II - Se indeferido o processo, será expedido parecer técnico, legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do projeto.

III - Se o processo for indeferido e o legitimado reapresentá-lo, deverá passar por nova análise que observará a correção das pendências da primeira análise, para o que a Comissão de Regularização Fundiária terá o prazo de 60 (sessenta) dias para expedição de novo parecer.

**Art. 12** - O projeto de regularização fundiária a ser apresentado para análise conterá, no mínimo:

I - levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, que demonstrará os elementos caracterizadores do núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas;

III - cópia atualizada da(s) matrícula(s) do núcleo urbano informal a regularizar expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - documentos que comprovem a posse pelos ocupantes do(s) imóvel(is) a regularizar;

V - projeto urbanístico, conforme conteúdo mínimo estabelecido no art. 14 ;

VI - memorial descritivo, conforme conteúdo mínimo estabelecido no art. 15;

VII - cadastro socioeconômico

VIII - estudo técnico para situações de risco, quando for o caso;

IX - cópia atualizada da(s) matrícula(s) do núcleo urbano informal a regularizar expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

X - estudo técnico ambiental, observando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente - APP, Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou área de proteção de manancial definidas pela União, Estado ou Município;

XI - memorial descritivo das propostas de soluções para as questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, com a indicação das medidas de mitigação, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão o Termo de Compromisso;

XII - indicação do(s) instrumento(s) jurídico(s) a serem aplicados, observada a Lei Federal nº 13.465/2017.

XIII - Anotação ou Registro de responsabilidade dos técnicos responsáveis por todos os projetos e estudos apresentados para análise;

XIV - cópia da convenção de Condomínio, quando for o caso.

XV - cronograma físico dos serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver.

XVI - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico definido no inciso anterior;

§ 1º - O Município poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados neste artigo, a apresentação de outros desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessário ao esclarecimento do projeto.

§ 2º - O termo de compromisso será assinado, também, por 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.

§ 3º - Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos anteriores.

§ 4º - Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

**Art. 13** - O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I - planta de situação demonstrando a localização, o perímetro do núcleo urbano informal georreferenciado da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados.

II - levantamento urbanístico demonstrando as áreas ocupadas, as unidades imobiliárias existentes e projetadas, sistema viário, logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver.

III - planta do projeto urbanístico demonstrando unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral se houver, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade à regularizar, eventuais áreas já usucapidas, medidas de adequação para correção de desconformidades, medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias.

IV - plantas de projetos de obras de infraestrutura básica quando necessárias, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos conforme lei 13.465/17, sistema de



abastecimento de água potável, coletivo ou individual, sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, rede de energia elétrica domiciliar, soluções de drenagem, quando necessário;

V - estudo das desconformidades urbanísticas com levantamento fotográfico, quanto a Lei Federal 6766/79, Lei Estadual 10.116/94 e Lei Municipal 795/82 e demais pontos que notadamente não caracterizam o correto ordenamento urbano, o relatório pode ser apresentado mediante planta, parecer técnico ou outro.

VI - as medidas de adequação para correção das desconformidades ambientais e de risco, quando necessárias;

VII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da realocação de edificações, quando necessárias; - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da realocação de edificações, quando necessárias;

§ 1º - Deverá conter quando houver, a localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais, vegetação expressiva e outras indicações topográficas relevantes, a indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, entre outras);

§ 2º - Apresentar o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (área total do núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área de recreação, área de equipamentos comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero).

§ 3º - Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão do Projeto e de acordo com as normas usuais de desenho estabelecidas pela ABNT.

§ 4º - Quando a Reurb for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

**Art. 14** - O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - a identificação do núcleo urbano informal objeto da Reurb com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;

III - a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que compunham o núcleo urbano informal;

IV - a descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

V - a descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

**Art. 15** - Para regularização ambiental será necessário:

§ 1º - Levantamento das desconformidades ambientais com no mínimo:

I - caracterização ambiental da área, contendo a descrição dos componentes bióticos, físicos e antrópicos,

II - análise dos recursos ambientais e suas interações, de modo a identificar a situação da área a ser regularizada, identificar e caracterizar as áreas de preservação permanente (se houver),

III - identificação e caracterização das áreas de risco geotécnico (se houver),

VI - descrição do sistema de esgotamento sanitário existente em cada residência e se há rede coletora, (no caso de haver rede coletora informar se a rede é mista ou com separador absoluto, se há descarte em curso d'água, etc.) e quais as condições de operação dos sistemas existentes.

§ 2º - Na Reurb-S constatada a existência de área de preservação permanente, o projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, contendo no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água.

§ 3º - Na Reurb-E constatada a existência de área de preservação permanente, o processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das

restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação de eventuais unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, quando couber.

§ 4º - Para fins da regularização ambiental ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 5º - Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

**Art. 16 -** Para o levantamento sócio econômico:

§ 1º. Considera-se entidade familiar, para os fins desta Lei, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º. Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

§ 4º. Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º desta Lei, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo II, denominado de "Cadastro Socioeconômico", que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

I – RG e CPF;

II – Comprovante do estado civil;

III – Comprovante de residência;

IV– Comprovante da aquisição da posse do imóvel;

V – Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 5º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 6º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal.

§ 7º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 8º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou conforme modelo padrão, Anexo III desta Lei, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

§ 9º. Juntamente com o cadastro socioeconômico deve ser apresentado o parecer social, assinado pelo técnico responsável, com a indicação da modalidade de Reurb pretendida.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DA CRF**

**Art. 17** - A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária se dará mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II - indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a Reurb;

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

**Art. 18** - Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, que conterà, no mínimo:

I - o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II - a área total e o número de lotes regularizados;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterà o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

**Art. 19** - Emitida a CRF, no caso da Reurb-E, deverá o requerente apresentar o projeto de regularização fundiária aprovado juntamente com a CRF ao oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

**Art. 20** - Poderão ser objeto de Reurb imóveis que possuam área inferior à fração mínima de parcelamento prevista em lei, tendo em vista condições mínimas de habitabilidade, uso e ocupação do espaço do solo.

**Parágrafo único.** Os casos omissos serão analisados e definidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

**Art. 21** - São passíveis de regularização por meio de Reurb as ruas já consolidadas na malha viária, ainda que não satisfaçam as dimensões mínimas, desde que tenham condições de circulação e trafegabilidade atestada pela Comissão de Regularização Fundiária.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 22** - Caberá ao requerente providenciar os documentos e vias adicionais que sejam solicitadas pelo oficial do cartório de registro de imóveis, para o registro da Reurb.

**Art. 23** - Integram a presente Lei, os seguintes Anexos:

- I – “Requerimento Padrão”
- II – “Cadastro Socioeconômico”;
- III – “Declaração de Rendimentos”;

**Art. 24** - Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**ART. 25** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE  
CANGUÇU/RS,**

**MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO  
Prefeito Municipal**

## ANEXO I - REQUERIMENTO PADRÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE CANGUÇU.

COMISSÃO DE REURB.

**PROCESSO DE REURB** : vinculado ao Requerimento n \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** : vinculada ao Requerimento nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### I - IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

#### 1 - Identificação para pessoa física

Ocupante.

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_, órgão expedidor: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_

nacionalidade: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_

endereço: \_\_\_\_\_

tel: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

#### 2 - Identificação para pessoa jurídica

Ocupante. Dados da pessoa Jurídica: \_\_\_\_\_

CNPJ \_\_\_\_\_, nome do representante \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_

estado civil: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_

endereço da pessoa jurídica: \_\_\_\_\_

tel: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

### II - DADOS DO NÚCLEO (responda o que souber)

1 - Endereço da área regularizada: \_\_\_\_\_

2 – Bairro: \_\_\_\_\_

3 - Matrícula/transcrição de origem: \_\_\_\_\_

4 - Proprietário/loteador: \_\_\_\_\_

5 - Data de surgimento do bairro: \_\_\_\_\_

6 - O bairro está localizado em área de propriedade da União ou do Estado? ( ) sim ( ) não.

7 - Há unidades em área de risco? ( ) sim ( ) não.

8 - Há unidades em área de APP? ( ) sim ( ) não.

9 - Há unidades às margens de reservatório artificial de água destinado ao abastecimento público? ( ) sim ( ) não.

10 - Há unidades em área de mananciais? ( ) sim ( ) não.

11 - Há unidades em área de conservação de uso sustentável? ( ) sim ( ) não.

12 - Há moradores que já regularizaram sua unidade por usucapião ou outra forma? ( ) sim ( ) não.

13 - Marque se o bairro é dotado de alguma infraestrutura essencial abaixo:

( ) I – Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual.

( ) II – Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual.

( ) III – Rede de energia elétrica domiciliar.

( ) IV – Soluções de drenagem quando necessárias

( ) V – Iluminação pública.

14 - Os ocupantes do bairro tem renda familiar até 5 salários-mínimos? ( ) sim ( ) não.

15 - Há zonas exclusivamente com unidades comerciais e industriais no núcleo? ( ) sim ( ) não.

16 - Há ações judiciais averbadas nas matrículas de origem? ( ) sim ( ) não.

17 - Sabe informar quem são os confrontantes do Núcleo a ser regularizado? ( ) não.

Se sim, quais:

---

---

---

### **III – DECLARAÇÃO**

1 - Sei que todos os projetos técnicos serão apresentados pelo requerente a fim da conclusão da REURB.

2 - Sei que promoverei, com anuência dos órgãos públicos, todas as obras de infraestrutura básicas necessárias a conclusão da REUB.

3 - Sei que a Prefeitura atuará principalmente como órgão fiscalizador do processo.

4 - Sei que o enquadramento final em REURB-S, REURB-E ou REURB-I, só se fará junto a Certidão de Regularização Fundiária-CRF.

#### **IV – PEDIDOS**

Diante do exposto, requer(em)-se:

- a)** a Instauração da REURB;
- b)** modalidade de REURB pretendida: ( ) REURB-S ( ) REURB-E ( ) REURB-I;
- c)** caso não seja fixada a modalidade em até 180 dias, seja expedida declaração neste sentido;
- d)** manifestação se há padrões técnicos municipais adicionais para observância do Responsável Técnico;
- e)** a emissão da CRF e preferencialmente, o título de legitimação fundiária para fins de titulação dos ocupantes.

Nestes termos, pede deferimento.

Canguçu, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_.

---

Requerente.



## ANEXO II - CADASTRO SOCIOECONÔMICO

### Ficha de Cadastro para Regularização Fundiária Urbana - Reurb

#### Dados do Entrevistado:

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Telefone: ( ) \_\_\_\_\_ Sexo: ( ) Masculino ( ) Feminino

Condição da Ocupação:

( ) alugada ( ) própria ( ) cedida ( ) sub-

alugada Posição do Entrevistado:

( ) titular ( ) cônjuge ( ) inquilino ( ) morador ( ) outros - Nº de pessoas moradoras \_\_\_\_

#### Em caso de aluguel:

Nome do proprietário \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_

Telefone ( ) \_\_\_\_\_

Utilização:

( ) moradia própria ( )alugada para moradia ( ) alugada para comércio ( ) emprestada ( )

parte emprestada ( ) moradia+comércio ( ) comércio ( ) comodato

#### Se proprietário:

É o único proprietário: ( ) sim ( ) não Quantos são: \_\_\_\_\_

Possui outro Imóvel: ( ) sim ( ) não Quantos são: \_\_\_\_\_ Onde: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### Qualificação do Titular:

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_

Endereço do titular: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_

RG, órgão e emissão: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Estado Civil: ( ) solteiro ( ) casado tem certidão ( ) sim ( ) não ( ) Divorciado - foi averbado

( ) sim ( ) não ( ) viúvo ( ) outros

Natural de: \_\_\_\_\_ Data de Nascimento: \_\_\_\_\_

Há quanto tempo reside com o cônjuge ou companheiro(a)? \_\_\_\_\_

O companheiro (a) ajudou na construção do imóvel? \_\_\_\_\_

**Qualificação do (a) cônjuge ou companheiro (a):**

Nome: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_

Natural de: \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_

RG, órgão e emissão: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Data de nascimento: \_\_\_\_\_

Estado civil: ( ) solteiro ( ) casado – Tem certidão? ( ) sim ( ) não ( ) viúvo ( ) Outros

**CADASTRO SOCIOECONÔMICO**

Renda \_\_\_\_\_

Trabalha? ( ) Sim ou não ( ) formal ( ) informal ( )

Faz o quê? \_\_\_\_\_

Qual sua principal fonte de renda? \_\_\_\_\_

Quanto é a renda familiar? ( \_\_\_\_ salários mínimo)

Quanto equivale? \_\_\_\_\_

Sem renda \_\_\_\_\_

( ) até 1 salário mínimo ( ) de 1 a 2 salários mínimos ( ) de 2 a 3 salários mínimos

( ) de 3 a 4 salários mínimos ( ) 5 ou mais salários mínimos

**COMPOSIÇÃO DOS MORADORES**

Nome	Parent.c/ rel. titular	Sexo	Idade	Est. civil	Escolaridade	Ocupação	Renda

Observações complementares

---

---

**CADASTRO FÍSICO**

Confrontantes

Observando os terrenos vizinhos, de dentro do terreno, olhando para rua, temos:

Vizinhos ( ) sim ( ) não

Quantos? \_\_\_\_\_

Nomes: \_\_\_\_\_

Frente: \_\_\_\_\_

Direita: \_\_\_\_\_

Esquerda \_\_\_\_\_

Fundos \_\_\_\_\_

### **Características do Imóvel**

Uso do imóvel: ( ) comercial ( ) residencial ( ) misto ( ) institucional ( ) outros

Tipologia do imóvel: ( ) casal sobrado ( ) apartamento ( ) outros

Posição do lote: ( ) frente ( ) fundos ( ) outros

Estado da edificação: ( ) muito bom ( ) bom ( ) razoável ( ) ruim

Tipo de construção: ( ) alvenaria ( ) madeira ( ) estuque: ( ) mista ( ) outros

Número de pavimentos que ocupa \_\_\_\_\_

Número de cômodos \_\_\_\_\_

Quantos banheiros? \_\_\_\_\_ dentro \_\_\_\_\_ fora \_\_\_\_\_

Serve a outras famílias? \_\_\_\_ o acesso é ( ) comum a mais de um morador ( ) individual/particular

Entrada dá para: ( ) beco ( ) travessa ( ) rua sem saída ( ) rua principal ( ) outros

Possui área livre? ( ) sim ( ) não

( ) pátio ( ) pátio frente ( ) pátio fundos ( ) laje com cobertura ( ) laje sem cobertura ( ) laje semicoberta

( ) área de serviço ( ) jardim na frente ( ) jardim de frente ( ) jardim de fundos ( ) Outros

Histórico da posse (quando, de quem e como ocupou)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Possui a promessa de compra e venda? ( ) sim ( ) não

Esse documento está? ( ) quitado ( ) não quitado

Sabe onde reside o vendedor? \_\_\_\_\_

Paga IPTU do imóvel? ( ) sim, desde quando? \_\_\_\_\_ ( ) não

Canguçu/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do entrevistado

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do cadastrador

**DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA ( original e cópia)**

- ( ) Identidade e CPF do beneficiário e de seu cônjuge
- ( ) Comprovante de estado civil (Certidão de casamento ou equivalente)
- ( ) Contrato de compra e venda ou outro documento de aquisição ou posse do imóvel
- ( ) Carnês / contas de água ou energia elétrica para comprovar que reside no endereço
- ( ) Comprovante de renda de todos moradores
- ( ) Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis dos moradores ( ) outros

Por ser a expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas sob as penas da lei, estando ciente que não poderei sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel desse cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária.

Canguçu(RS), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202 \_\_\_\_

---

Assinatura

**ANEXO III**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS**

Eu, \_\_\_\_\_  
RG nº \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_ residente à Rua  
\_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_  
Município \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ declaro para  
os devidos fins que não possuo comprovante de rendimentos ou outro documento que  
comprove minha renda mensal e atividade. E, ainda, declaro que minha  
ocupação atual é \_\_\_\_\_ recebendo uma renda mensal aproximada  
de RS \_\_\_\_\_.

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em  
prova de declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme  
dispõe o artigo 2º da Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, estando ciente das penalidades  
previstas no Código Penal Brasileiro, artigos 171 e 229. Assim sendo, por ser o aqui exposto a  
mais pura expressão da verdade, assino esta DECLARAÇÃO para que produza efeitos legais.

Canguçu/RS \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**