CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°

EMENTA:
INSTITUI INSTRUMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DO DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018, ALTERA E REGULAMENTA A SEÇÃO III DO CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor(es): VEREADOR PEDRO DUARTE

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º Para os fins da regularização fundiária de núcleos urbanos informais, aplicam-se as definições e os critérios estabelecidos na legislação federal vigente.

Art. 3º Para fins da Reurb, o Poder Executivo poderá dispensar exigências em normas municipais relativas aos parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 4º 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, assim declarados em ato normativo, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar a cinco salários mínimos, vigentes no país;

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados como Reurb- S.

Art. 5º A classificação da modalidade prevista no artigo 4º desta Lei poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Art. 6º Poderá admitido o uso misto de atividades na Reurb como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 7º A classificação do interesse prevista no art. 4º desta Lei tem como única finalidade identificar os responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial, bem como reconhecer o direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor dos beneficiários que receberem o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 8º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal específica.

Seção II

Dos Legitimados Para Requerer a Reurb

Art. 9º Poderão requerer a Reurb:

I - a Administração Municipal, Estadual ou Federal, diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV - quaisquer órgãos públicos que atuem na tutela e defesa de direitos coletivos ou individuais;

§ 1º Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 2º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, loteadores, incorporadores ou seus sucessores, quando tenham dado causa à formação do núcleo urbano informal, não os exime das responsabilidades administrativas, civis ou criminais decorrentes de sua atuação.

Art. 10. Na Reurb-E sobre bem público, a aquisição de direitos reais pelo ocupante particular, mediante solução consensual, ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, apurado com base em laudo de avaliação elaborado pelo órgão municipal competente ou por terceiros por ele designados, tomando-se como referência o valor de mercado do metro quadrado de terreno urbanizado, desconsideradas as acessões, as benfeitorias realizadas pelo ocupante e a valorização delas decorrente.

Parágrafo único. As áreas públicas municipais registradas no Cartório de Registro de Imóveis, ainda que objeto de ação judicial relativa à sua titularidade, poderão ser incluídas na Reurb, desde que haja acordo judicial ou extrajudicial celebrado na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juízo competente.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Art. 11. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos beneficiários da Reurb com suas qualificações e a indicação das respectivas unidades, ficando dispensada a apresentação de título individualizado e das cópias da documentação pessoal de cada beneficiário.

Art. 12. A Reurb não está condicionada à existência de Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social - ZEIS ou AEIS, conforme o disposto na legislação federal vigente.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Da Legitimação Fundiária

Art. 13. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Executivo, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, nos termos da legislação federal específica vigente.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando relacionadas ao próprio beneficiário.

§ 2º Na legitimação fundiária, o Poder Executivo encaminhará ao Cartório de Registro de Imóveis, para o registro imediato da aquisição da propriedade, a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, acompanhada do projeto de regularização aprovado, da listagem dos ocupantes com suas respectivas qualificações e da identificação das áreas por eles ocupadas, ficando dispensadas a apresentação de título individualizado e das cópias da documentação pessoal dos beneficiários.

§ 3º O Poder Executivo poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial.

§ 4º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado total ou parcialmente ao núcleo urbano informal, e as unidades não regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser regularizadas por outro instrumento previsto em lei.

Seção II

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Da Legitimação de Posse

Art. 14. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, é ato do Poder Executivo destinado a conferir título que reconhece a posse do imóvel objeto da Reurb, com a identificação dos ocupantes, do tempo de ocupação e da natureza da posse, sendo esse título conversível em direito real de propriedade, nos termos da legislação federal vigente.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato intervivos.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

§ 3º O possuidor pode, para fins de contagem do tempo exigido pela legislação específica, somar sua posse à de seus antecessores, conforme disposto no artigo 1.243 da Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil.

Art. 15. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo órgão público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei e na legislação federal vigente deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou deste instrumento.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 16. 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, terceiros interessados e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual dar-se-á publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF; e

VII - registro da CRF pelos promotores da Reurb perante o Oficial do Cartório de Registro Imóveis competentes.

Art. 17. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Poder Executivo poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com órgãos federais, estaduais, internacionais e organizações não governamentais com vistas a implementar a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 18. Compete ao Poder Executivo:

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

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

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

III - emitir a CRF; e

IV - encaminhar a CRF e o projeto aprovado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis visando registro da Reurb, quando for o caso.

Parágrafo único. A aprovação municipal de que trata o inciso II do artigo 18 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e à aprovação do estudo técnico ambiental, para os casos previstos no artigo 12 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 19. Instaurada a Reurb, caberá ao titular do domínio, no caso de Reurb-E, ou ao Poder Executivo, no caso de Reurb-S, realizar as buscas necessárias para identificação da titularidade dos imóveis onde se localiza o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Caberá ao Poder Executivo proceder às notificações das pessoas abaixo relacionadas, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contados da data do recebimento da notificação:

I - dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados, tratando-se de imóveis públicos ou privado;

II - dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados, tratando-se de imóveis públicos municipais.

§ 2º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 3º Quando não for possível localizar ou identificar o proprietário e os confinantes, ou em caso de recusa da notificação por qualquer motivo, a notificação da Reurb será realizada por meio de edital publicado no Diário Oficial do Município, com prazo de trinta dias, devendo o edital conter, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei e na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 5º A ausência de manifestação dos indicados referidos neste artigo no prazo definido será interpretada como concordância à Reurb.

§ 6º Em caso de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Poder Executivo deverá indicar, quando cabível, as medidas necessárias à sua reformulação e posterior reavaliação.

Art. 20. Instaurada a Reurb, compete ao Poder Executivo analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária, no qual deverá constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º 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 das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, prevista no artigo 69 da Lei Federal nº 13.465/2017; e

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

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

§ 2º O Poder Executivo poderá encaminhar a solicitação ou o projeto de regularização, sempre que entender necessário, para análise e manifestação de outros órgãos públicos.

§ 3º O prazo máximo para análise e manifestação de outros órgãos da Administração Municipal será de até trinta dias.

§ 4º Em caráter excepcional, e mediante justificativa técnica e legal, o prazo previsto no § 3º deste artigo poderá ser prorrogado uma única vez, por período igual ou inferior.

§ 5º 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) em área pública municipal, caberá ao Poder Executivo elaborar o projeto de regularização fundiária e, quando necessário, solicitar ao órgão competente da Administração ou à concessionária de serviços públicos a implantação da infraestrutura essencial;

b) em área particular, caberá ao Poder Executivo notificar os titulares de domínio e/ou os responsáveis pela ocupação para que adotem as medidas necessárias à regularização e, na omissão destes, elaborar o projeto de regularização fundiária, cabendo ao órgão competente da Administração ou à concessionária de serviços públicos a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, com posterior cobrança de todos os custos da Reurb aos responsáveis pela implantação e/ou ao titular do domínio da área ocupada pelo núcleo.;

c) quando a operação e a manutenção da infraestrutura essencial forem de responsabilidade de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, caberá a estes sua implantação;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários, requerentes privados ou titulares de domínio.

§ 6º Na Reurb-E sobre áreas públicas, ao Poder Executivo poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária, ficando a implantação da infraestrutura essencial a cargo dos órgãos responsáveis da Administração ou concessionárias e permissionárias de serviços públicos, quando for o caso, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 7º Os custos a que se refere o inciso II do § 5º e o § 6º deste artigo incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, os estudos técnicos, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§ 8º Os valores ressarcidos referentes aos gastos com a Reurb, conforme previstos no § 6º deste artigo serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação e/ou Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 21. O Poder Executivo Municipal poderá instituir Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, inclusive por meio de ajustes firmados com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com competência para resolver, por meio de solução consensual, as divergências relacionadas à Reurb.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das Câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido por ato do Poder Executivo.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

§ 2º O acordo será reduzido a termo se houver consenso entre as partes e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º O Poder Executivo poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º O Poder Executivo poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as Câmaras de Mediação credenciadas no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro ou aquelas criadas por entidades de classe.

Art. 22. Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Seção II

Do Levantamento Topográfico Georreferenciado

Art. 23. Para fins do disposto nesta Lei e de acordo com a legislação federal vigente, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - planta do perímetro;

IV - memorial descritivo;

V - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequarem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 24. Os levantamentos topográficos georreferenciados deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com o disposto no Decreto Federal nº 89.817/1984 e com as normas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro, devendo estar acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será especificado por coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésica.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 25. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento;

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

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto regularização fundiária;

X - Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo;

§ 1º Quando a responsabilidade pela operação, manutenção e implantação da infraestrutura essencial na Reurb-S for de concessionária ou permissionária de serviços públicos, caberá a estes a elaboração do cronograma físico de implantação que deverá ser acompanhado de assinatura do Termo de Compromisso, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º 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 previsto nos incisos IX e X deste artigo.

§ 3º Na hipótese a que se refere o § 2º deste artigo, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida na legislação federal vigente e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 4º O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas ao uso público, quando for o caso.

§ 5º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados ou pelo Município, a Reurb observará, o disposto nos §3º a §6º do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e também, o disposto nos Art. 64. e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25/05/2012, e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, nos termos da legislação federal vigente.

§ 6º O Estudo Técnico Ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não inserida nas áreas ambientais mencionadas poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 7º Para a elaboração e aprovação do Estudo Técnico Ambiental, quando necessário, o Poder Executivo poderá solicitar auxílio técnico a outros órgãos da Administração Pública.

Art. 26. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação de:

I - áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, quando for o caso;

II - unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de designação cadastral, se houver;

III - quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada, quando for o caso;

IV - logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - eventuais áreas já usucapidas;

VI - medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

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

VIII - obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

§ 1º Para fins desta Lei e de acordo com a legislação federal vigente, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

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 necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelo órgão responsável do Poder Executivo, se for o caso, quando da aprovação do projeto de regularização em função das necessidades locais e características regionais.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

§ 2º A Reurb poderá ser executada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb, nos termos da legislação federal vigente.

§ 4º 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 são aqueles definidos e adotados pelo Poder Executivo.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 27. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente, por meio de entidades da administração pública indireta ou por intermédio de concessionárias e permissionárias de serviços públicos, a responsabilidade pela implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, bem como pela sua manutenção.

Parágrafo único. Quando a operação e manutenção da infraestrutura essencial forem de responsabilidade de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, caberá a estes sua implantação e manutenção na forma definida na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal 9.310, de 2018.

Art. 28. O Poder Executivo deverá definir na Reurb-E, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, quando for o caso, os responsáveis pela:

I - implantação do sistema viário;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanísticas e ambientais, bem como elaboração dos estudos técnicos correspondentes.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E, nos termos da legislação federal.

§ 2º Como condição de aprovação da Reurb-E, os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar o Termo de Compromisso com o Poder Executivo, que acompanhará o cronograma de implantação.

Art. 29. A aprovação da Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parte deles, localizados em áreas de risco geotécnico, de inundação ou em outras áreas de risco definidas em lei, dependerá da realização de estudos técnicos que analisem a possibilidade de eliminação, correção ou gestão dos riscos na área afetada.

§ 1º Na hipótese prevista no caput, a implantação das medidas indicadas no estudo técnico realizado será:

I - condição indispensável à aprovação da Reurb;

II - elaborado por profissional legalmente habilitado;

III - exigida apenas para as parcelas dos núcleos urbanos informais localizadas em áreas de risco, sendo

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

permitida a aprovação e o registro, em separado, do projeto de regularização da parte do núcleo não inserida na área de risco nem afetada pelo estudo.

§ 2º Na Reurb que envolva áreas de risco cuja eliminação, correção ou gestão não seja viável, deverão ser adotadas medidas para a realocação dos ocupantes do núcleo informal, com todas as despesas arcadas pelos responsáveis, sendo:

I - o Poder Executivo, no caso da Reurb-S;

II - os beneficiários, os titulares de domínio ou os responsáveis pela ocupação, no caso da Reurb-E;

§ 3º Na hipótese a que se refere o § 2º deste artigo, se o risco se der em área privada, o Poder Executivo poderá ser ressarcido dos custos com os estudos, obras e/ou a realocação dos ocupantes, a ser pago pelos responsáveis da implantação, beneficiários ou titulares de domínio do núcleo informado.

§ 4º Para a elaboração dos estudos técnicos de áreas de risco, o Poder Executivo poderá, quando necessário, solicitar auxílio técnico a outros órgãos da Administração Pública Municipal.

Art. 30. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - descrição do perímetro, com indicação resumida de suas características;

II - descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas do núcleo;

III - enumeração e descrição dos equipamentos urbanos comunitários, dos prédios públicos existentes no núcleo em regularização e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV - descrições técnicas, memoriais de incorporação e demais elementos técnicos previstos na Lei Federal nº 4.591/1964, quando se tratar de condomínio.

Art. 31. Analisado o projeto de regularização fundiária e a documentação a ele relacionada, havendo qualquer exigência técnica a ser cumprida, o órgão responsável do Poder Executivo expedirá comunicado ao requerente, fixando o prazo de até trinta dias para o seu atendimento, contados da data de recebimento da notificação

§ 1º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado por solicitação fundamentada do legitimado promotor da Reurb, por período não superior a cento e vinte dias.

§ 2º O não atendimento à notificação prevista neste artigo, implicará nas sanções previstas no artigo 54 desta Lei.

Seção IV

Da Conclusão da Reurb

Art. 32. O ato de conclusão da Reurb deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária e emitir a CRF;

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

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 regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

§ 1º As intervenções previstas no inciso II deste artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e/ou ambiental, dentre outras, se for o caso.

§ 2º Na hipótese de constituição de direitos reais efetuada por título individual, fica dispensado cumprimento do disposto no inciso III deste artigo.

Art. 33. 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 - nome do núcleo urbano regularizado;

II - localização;

III - modalidade da regularização, se Reurb-S ou Reurb-E;

IV - responsabilidade pelas obras e serviços constantes do cronograma, se for o caso;

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

VI - listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como:

a) estado civil;

b) profissão;

c) número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda;

d) número do registro geral da cédula de identidade; e

e) filiação.

§ 1º No caso de projetos de implantação ou regularização de núcleos urbanos anteriormente aprovados pelo Município e/ou órgãos estaduais e que não foram levados a registro, a critério do Poder Executivo, a CRF será acompanhada do projeto de regularização fundiária, que poderá ser aprovado sem a necessidade de conter todos os elementos constantes no artigo 25 desta Lei, quando for o caso.

§ 2º Na hipótese de Reurb destinada exclusivamente à titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados no Cartório de Registro de Imóveis, a emissão da CRF dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

CAPÍTULO IV

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

DO REGISTRO E DAS ISENÇÕES

Art. 34. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado seguirão a regulamentação prevista na legislação federal vigente, em especial o Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 35. As isenções de custas e emolumentos para os atos necessários ao registro da Reurb-S obedecerão às disposições previstas na Legislação Federal vigente, em especial ao artigo 53 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 36. Os atos necessários ao Registro da Reurb-S são aqueles previstos na Legislação Federal vigente, sobretudo no artigo 54 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 37. É vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação de pagamento ou quitação de tributos, compreendidos como impostos, taxas, contribuições, penalidades e demais obrigações tributárias, para a prática de registros ou averbações relacionados à Reurb-S, nos termos do art. 55 do Decreto Federal nº 9.310/2018 e da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 38. Serão abrangidos pela Reurb prevista nesta Lei os núcleos urbanos informais não implantados que tenham, até a data de publicação dessa lei, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de suas unidades imobiliárias comercializadas.

CAPÍTULO V

DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 39. O direito real de laje poderá ser implantado ou utilizado como ferramenta da Reurb no Município e será regido pela legislação federal vigente, em especial o Decreto Federal nº 9.310/2018.

§ 1º Para fins de aprovação e registro do direito real de laje em unidades imobiliárias integrantes da Reurb, fica dispensada a apresentação do habite-se, bem como, no caso da Reurb-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

§ 2º Os procedimentos e as posturas edilícias e urbanísticas associadas à implantação de novas unidades utilizando-se o direito real de laje serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo a análise e aprovação das unidades que compõem o direito real de laje na Reurb.

CAPÍTULO VI

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 40. O condomínio de lotes poderá ser implantado ou utilizado como ferramenta da Reurb no Município nos termos da legislação federal, em especial o Decreto Federal nº 9.310/2018.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao seu

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º As normas relativas ao condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio de lotes.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação da infraestrutura do condomínio de lotes ficará a cargo do empreendedor.

§ 4º Os procedimentos e as posturas edilícias e urbanísticas associadas ao condomínio de lotes serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

§ 5º A análise e a aprovação de novos empreendimentos na forma de condomínio de lotes ficarão a cargo do órgão municipal responsável pelo licenciamento de novos empreendimentos.

Art. 41. Os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma de condomínio de lotes poderão ser objeto de Reurb, nos termos estabelecidos na legislação federal vigente.

§ 1º A Reurb do condomínio de lotes independerá da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em expediente próprio, a critério do Poder Executivo.

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

§ 3º Caberá ao Poder Executivo a análise e aprovação da Reurb na forma de condomínio de lotes.

CAPÍTULO VII

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 42. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido construídos 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 a existência de obrigações pendentes durante o processo de regularização fundiária, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 43. Caberá ao Poder Executivo a análise e aprovação da Reurb na forma de conjuntos habitacionais.

§ 1º Para a aprovação e o registro dos conjuntos habitacionais integrantes da Reurb, fica dispensada a apresentação do habite-se e, no caso da Reurb-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º O registro do núcleo urbano informal, na forma de conjunto habitacional, será realizado mediante a emissão da CRF e a aprovação do projeto de regularização, acompanhado das plantas, dos memoriais técnicos das unidades imobiliárias e edificações, e dos demais elementos técnicos exigidos para a incorporação e o registro do núcleo, quando for o caso.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

CAPÍTULO VIII

DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 44. Quando um mesmo imóvel contiver construções correspondentes a diferentes unidades imobiliárias, poderá ser instituído o condomínio urbano simples, devendo constar na matrícula a discriminação:

I - a parte do terreno ocupada pelas edificações;

II - as áreas de utilização exclusiva; e

III - as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para as unidades entre si.

§ 1º As normas relativas ao condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio urbano simples.

§ 2º Não constituem condomínio urbano simples:

I - situações contempladas pelo direito real de laje;

II - edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos como unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais,a que se refere a Lei Federal nº 4.591/1964;

III - aqueles que possuem sistema viário interno para acesso às unidades imobiliárias autônomas; e

IV - aqueles que possuem unidades imobiliárias autônomas com acessos independentes aos logradouros públicos existentes.

§ 3º O Condomínio Urbano Simples poderá ser implantado diretamente pelo Município ou adotado no âmbito da Reurb, sendo regido pela legislação federal vigente.

§ 4º Caberá ao Poder Executivo a análise e aprovação da Reurb na forma de condomínio urbano simples.

CAPÍTULO IX

DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 45. Na Reurb-E, para fins de compensação urbanística, o percentual de áreas destinadas à Municipalidade, excluídas as áreas utilizadas ou necessárias para a circulação de veículos e pedestres, corresponderá às áreas institucionais, verdes ou de lazer, e obedecerá aos seguintes critérios:

I - para os parcelamentos do solo implantados anteriormente a 19 de dezembro de 1979, advento da Lei Federal nº 6.766/1979, não serão exigidas áreas públicas além daquelas já existentes, se houver;

II - para os núcleos urbanos de interesse específico implantados após 19 de dezembro de 1979, será exigida, como compensação urbanística, a destinação de área ou áreas à Municipalidade, nos mesmos percentuais previstos para a implantação de novos empreendimentos, conforme o disposto na legislação municipal específica vigente.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

§ 1º O disposto no inciso II deste artigo não se aplica a Reurb-E promovida pelo Poder Executivo em áreas públicas.

§ 2º O Poder Executivo poderá, por ato fundamentado, autorizar a dispensa ou a redução do percentual de áreas a serem destinadas ao uso público nas Reurb-E promovidas pela Municipalidade em áreas privadas, conforme disposto no § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017, desde que:

I - o titular do domínio ou responsáveis pela implantação do núcleo informal encontrar-se ausente e/ou não localizado; ou

II - mediante requerimento justificado do legitimado responsável.

Art. 46. Nos núcleos urbanos de interesse específico enquadrados no art. 51 desta Lei, que não disponham de área livre suficiente para atender ao percentual mínimo de área a ser destinado à Municipalidade, excluídas as áreas necessárias à circulação de veículos e pedestres, será exigida, como forma de compensação:

I - ressarcimento ao Município em pecúnia, com valor definido por meio de laudo de avaliação; ou

II - disponibilização de outra área ou áreas, situadas fora do núcleo em regularização, cuja destinação será definida pelo Poder Executivo no ato de sua aprovação.

§ 1º A compensação da área pública definida no inciso II deste artigo poderá ser efetuada por meio da disponibilização de outra área ou áreas em locais distintos do núcleo em regularização, cuja destinação será definida pelo Poder Executivo, no ato de sua aprovação;

§ 2º Faculta-se ao interessado escolher a forma para ressarcimento das áreas públicas dentre as previstas nos incisos I e II deste artigo, salvo se houver interesse público que justifique a imposição de uma delas por parte do Poder Executivo.

Art. 47. Na hipótese de ressarcimento em pecúnia, o valor a ser pago será apurado com base em laudo de avaliação elaborado pelo órgão municipal competente ou por terceiros por ele designados, tomando-se como referência o valor de mercado do metro quadrado de terreno urbanizado, incluídas as benfeitorias existentes, quando houver, no núcleo objeto da regularização, multiplicado pela área a ser compensada.

§ 1º O ressarcimento em pecúnia poderá ser dividido em parcelas mensais e consecutivas, conforme dispõe o artigo 59 desta Lei.

§ 2º O parcelamento do ressarcimento em pecúnia será feito mediante Termo de Acordo Administrativo com força de título executivo extrajudicial.

Art. 48. Em caso de compensação em área ou áreas, o interessado indicará aquela a ser transferida ao Município que, de acordo com o interesse público, poderá aceitá-la ou recusá-la, mediante parecer técnico emitido pelo órgão municipal competente do Poder Executivo.

§ 1º Havendo interesse da Municipalidade na área ou áreas oferecidas, o interessado deverá apresentar toda documentação necessária à transferência ao Município, comprovando a inexistência de ônus, gravames ou passivo ambiental.

§ 2º Havendo recusa por parte da Municipalidade, o interessado poderá fazer mais uma indicação visando à compensação necessária.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

§ 3º Se, após duas tentativas, as áreas indicadas para compensação forem recusadas por decisões administrativas e técnicas definitivas, o interessado deverá ressarcir a Municipalidade em pecúnia, nos termos do artigo 46, I, desta Lei.

§ 4º A transferência da área ou áreas de compensação urbanística para o Município dar-se-á no ato de registro da respectiva Reurb, devendo constar no projeto de regularização aprovado, na CRF e no Termo de Compromisso.

§ 5º Fica dispensada a escritura de doação para a transferência da titularidade das áreas previstas no § 4º deste artigo.

CAPÍTULO X

DA CONTRAPARTIDA

Art. 49. O cálculo das contrapartidas financeiras devidas em razão da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) será regulamentado por ato do Poder Executivo, tomando como referência o valor venal atualizado dos imóveis a serem regularizados, conforme estabelecido na Planta Genérica de Valores (PGV) do logradouro ou de seu entorno.

§ 1º Fica limitado o valor da contrapartida individual a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel regularizado.

§ 2º O Poder executivo deverá disponibilizar a memória de cálculo correspondente ao valor estipulado, que deverá ser feita de forma acessível e transparente.

§ 3º A regulamentação deverá considerar critérios de proporcionalidade e capacidade contributiva, podendo adotar índices de ponderação que reflitam as condições urbanísticas e a localização dos imóveis objeto da regularização.

Art. 50. A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) é isenta de todos os pagamentos, incluindo taxas, emolumentos e qualquer outro tipo de cobrança, não sendo exigido o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM) no início do processo de regularização.

CAPÍTULO XI

DAS TAXAS E DAS MULTAS

Art. 51. O Poder Executivo notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais de interesse específico existentes na data de publicação desta Lei, para que, no prazo de cento e oitenta dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação necessária, visando à sua análise e aprovação.

§ 1º A critério do Poder Executivo e a pedido do interessado com justificativa fundamentada, o prazo previsto no caput poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º O prazo previsto no caput será contado a partir da data do recebimento da notificação pelo seu destinatário.

§ 3º Ocorrendo a recusa do recebimento da notificação ou a não localização de seu destinatário, far-se-á a notificação por edital, uma única vez, mediante publicação no Diário Oficial do Município.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

§ 4º Não atendida a notificação de que trata este artigo, o Poder Executivo poderá tomar providências para promoção da Reurb-E, sem prejuízo das ações e penalidades previstas na legislação vigente.

§ 5º O não atendimento à notificação prevista neste artigo implicará na aplicação de multa no valor de R$20.000,00 (vinte mil reais), sem prejuízo do cumprimento das exigências técnicas e jurídico-administrativas necessárias à regularização do núcleo urbano informal, independentemente das demais sanções cabíveis.

Art. 52. O legitimado promotor da Reurb que não atender integralmente ao comunicado de exigências técnicas previsto no artigo 31 desta Lei, sem justificativa fundamentada, sujeitar-se-á à aplicação de multa no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo da obrigação de cumprir as medidas necessárias à conclusão da regularização.

Art. 53. Cumpridas as exigências para aprovação do projeto de regularização, o Poder Executivo expedirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Art. 54. O Poder Executivo encaminhará a CRF e o projeto de regularização fundiária da Reurb-E ao Oficial de Registro de Imóveis no prazo máximo de até cento e oitenta dias contados da data do encaminhamento, sob pena de sua caducidade, independentemente das demais sanções cabíveis, devendo seus responsáveis comparecerem ao Cartório de Registro de Imóveis e efetuarem o pagamento das taxas e emolumentos referentes aos atos de registro.

Parágrafo único. Caso o Poder Executivo não encaminhe a CRF de ofício no prazo de até trinta dias, ela poderá ser apresentada ao Oficial de Registro de Imóveis pelos próprios requerentes da REURB, respeitando o mesmo prazo total.

Art. 55. Não será exigido o pagamento de taxas, emolumentos e nem das multas previstas nesta Lei quando o processamento da Reurb-S for requerido por:

I - órgãos públicos;

II - beneficiários, individual ou coletivamente;

III - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público;

IV - outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 56. Na Reurb-E as taxas e emolumentos obedecerão aos seguintes critérios:

I - em áreas públicas, não será exigido o pagamento de taxas e emolumentos referentes ao processo administrativo;

II - em áreas privadas, quando a Reurb for instaurada de ofício ou por requerimento de órgãos públicos, e os proprietários estiverem ausentes ou não forem localizados, as taxas e emolumentos serão devidos e poderão ser lançados após a emissão da CRF, em nome do titular de domínio, do responsável pela implantação ou do beneficiário.

Art. 57. O pagamento da taxa de regularização poderá ser feito em até doze parcelas mensais e consecutivas, e o

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

ressarcimento em pecúnia previsto no artigo 46, I, desta Lei, poderá ser feito em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante requerimento do legitimado promotor da regularização e autorização da Poder Executivo.

§ 1º Cada parcela do parcelamento de que trata o caput não poderá ser inferior ao correspondente a R$500,00 (quinhentos reais).

§ 2º O requerimento assinado pelo legitimado promotor da regularização solicitando o parcelamento será formulado ao Poder Executivo, devendo constar o valor total da taxa ou do ressarcimento em pecúnia e a quantidade de parcelas desejadas.

§ 3º Havendo concordância com o parcelamento proposto, será elaborado Termo de Compromisso com reconhecimento irrevogável e irretratável do crédito em favor da Municipalidade e será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a constituir título executivo extrajudicial.

§ 4º O não pagamento da parcela inicial no prazo de trinta dias a contar do vencimento, ou a inadimplência de duas parcelas, consecutivas ou não, implicará o vencimento automático de todas as demais, tornando-se exigível o valor total remanescente do parcelamento, acrescido de multa, juros e correção monetária, nos termos da legislação aplicável, sob pena de adoção das medidas judiciais cabíveis contra o legitimado promotor da regularização.

Art. 58. Na Reurb-E, a recusa dos titulares de domínio ou dos responsáveis pela regularização em atender às disposições do art. 51 desta Lei implicará a aplicação de multa no valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo da obrigação de cumprimento das exigências necessárias à conclusão da Reurb e da adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 59. As taxas, multas e ressarcimentos em pecúnia previstos nesta Lei serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação e/ou ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO XII

DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Art. 60. O Poder Executivo, após a expedição da CRF, encaminhará o projeto de regularização aprovado e a listagem dos beneficiados, quando houver, para providência quanto ao cadastramento das unidades imobiliárias e demais áreas públicas, visando o lançamento de tributos municipais.

Parágrafo único. O cadastramento previsto no caput deste artigo poderá ser realizado ainda que haja débitos tributários sobre a área maior.

Art. 61. Na Reurb com titulação por legitimação fundiária, nos termos do art. 13 desta Lei, os débitos tributários vinculados à matrícula ou transcrição de origem não serão transferidos para as matrículas individualizadas, por se tratar de forma originária de aquisição do direito real de propriedade, na qual o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes na matrícula de origem, exceto quando tais encargos forem de responsabilidade do próprio legitimado.

§ 1º Os débitos tributários relacionados à matrícula ou transcrição de origem, permanecerão nas mesmas, podendo o titular de domínio, compromissário, beneficiários ou legitimados promotores Reurb, de forma coletiva

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

ou individual, parcelar os referidos débitos em até cento e vinte parcelas mensais, iguais e sucessivas, com redução de 100% (cem por cento) do valor dos juros e das multas, com montante mínimo por parcela equivalente a R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

§ 2º Fica assegurado o parcelamento em até cento e setenta e duas parcelas mensais, iguais e sucessivas, com redução de 100% (cem por cento) do valor dos juros e das multas, no caso de imóveis inseridos em Zona ou Área Especial de Interesse Social - ZEIS ou AEIS.

§ 3º O parcelamento dos débitos tributários, com os benefícios, relacionados à matrícula ou transcrição das áreas objeto da Reurb, de que trata este artigo, deverá ser requerido no prazo de até cento e oitenta dias, contados da data da emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 62. Os débitos existentes na matrícula ou na transcrição de origem das unidades imobiliárias, resultantes da Reurb, não tituladas por meio da legitimação fundiária ou legitimação de posse, permanecerão vinculados às matrículas individualizadas, conforme previsto no artigo 23, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Os débitos a que se refere o caput deste artigo poderão ser parcelados com os benefícios previstos no artigo 61 desta Lei.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 63. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 64. Fica o Poder Executivo autorizado, através do órgão competente, a realizar, após a regularização fundiária do núcleo urbano informal, a regularização das edificações consolidadas até a data da expedição da CRF, isoladamente ou não, a requerimento dos beneficiários, atendendo a critérios mínimos salubridade e habitabilidade, podendo ser reduzidos ou dispensados parâmetros urbanísticos ou edilícios estabelecidos na legislação municipal específica vigente.

Art. 65. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, nos termos do artigo 98 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 66. A alienação de imóvel pelo Poder Executivo diretamente para o seu detentor, nos casos da Reurb-S, poderá ser feita nos termos do artigo 76, I e alíneas, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 67. Para fins da Reurb, ficam dispensadas as seguintes exigências:

I - Desafetação

II - autorização legislativa para alienação de bens da administração pública direta, indireta e autárquica; e

III - avaliação prévia;

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Art. 68. Na execução da Reurb pelo Poder Executivo, além das normas previstas nesta Lei, poderão ser utilizadas as demais normas, ferramentas e instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, e no Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 69. O Município adotará medidas preventivas para evitar a formação de novos núcleos urbanos informais, incluindo:

I - monitoramento contínuo de áreas públicas e privadas;

II - ações de fiscalização preventiva e desestímulo à ocupação irregular;

III - programas habitacionais alternativos, garantindo opções para a população de baixa renda.

Art. 70. O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei, no que couber.

Art. 71. O art. 23 da Lei Complementar nº 270/2024 passará a ter a seguinte redação:

“Art. 23 - A Reurb poderá ser aplicada em áreas de preservação permanente desde que haja estudo técnico que comprove o ganho ambiental decorrente da regularização, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º - Nos casos de ocupação em Unidades de Conservação de Uso Sustentável, a regularização dependerá de autorização do órgão ambiental competente, nos termos do art. 65 da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal).”

Art. 72. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Plenário Teotônio Villela, 20 de maio de 2025.

JUSTIFICATIVA

O Rio de Janeiro convive com um cenário de grave informalidade urbana: são milhares de moradias construídas sem titulação legal, em territórios onde o poder público se faz ausente ou se limita a atuar de maneira assistencialista. Esse vácuo legal perpetua a insegurança jurídica para os moradores, desincentiva investimentos privados e impede o pleno desenvolvimento social, econômico e urbano de diversas regiões da cidade.

O presente Projeto tem como objetivo implementar no Município do Rio de Janeiro os instrumentos da Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

A REURB surge como alternativa responsável e racional a esse cenário. Ao distinguir entre Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), o projeto garante que populações vulneráveis possam ser beneficiadas com isenções e garantias, ao mesmo tempo que possibilita que agentes privados e empreendedores regularizem suas áreas, contribuindo com a urbanização ordenada e a arrecadação pública.

O presente Projeto é uma medida necessária e urgente no município do Rio de Janeiro. A REURB já vem sendo aplicada em diversos municípios do país com resultados expressivos. É um instrumento de planejamento urbano estratégico, de justiça social e de dinamização econômica, o que contribui para geração de emprego e renda, fortalece vínculos comunitários.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Por isso, solicitamos o apoio dos demais vereadores desta Casa Legislativa para a aprovação do Projeto.

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sôbre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

(...)

LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

(...)

LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

(...)

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º 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.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, 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;

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

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

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

Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º 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: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

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 das 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 às praias e aos corpos d’água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput , 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.

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

(...)

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n os 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 , 13.001, de 20 de junho de 2014 , 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011 , 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

(...)

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental. (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)

(...)

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

(...)

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

(...)

Art. 69. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

(...)

Art. 71. 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 .

(...)

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

Lei de Licitações e Contratos Administrativos

(...)

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

(...)

DECRETO Nº 9.310, DE 15 DE MARÇO DE 2018

Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União.

(...)

Art. 3º Para fins do disposto na Lei nº 13.465, de 2017 , e neste Decreto, considera-se: (...)

§3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nosart. 64e art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 , e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

§4º Cabe aos Municípios e ao Distrito Federal a aprovação do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal de que trata o § 3º.

§5º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos daLei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, a anuência do órgão gestor da unidade será exigida, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária impliquem a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, o órgão gestor da unidade de conservação de uso sustentável deverá se manifestar, para fins de Reurb, no prazo de noventa dias, contado da data do protocolo da solicitação.

§6º Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o § 5º pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer, técnica e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da Reurb.

(...)

Art. 4º A aprovação municipal e distrital da Reurb de que trata o § 4º do art. 3º corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, e à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

(...)

Art. 53. São isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da Reurb-S.

§1º As isenções de custas e emolumentos a que se refere o caput independem do disposto no§ 4º do art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

§2º As isenções de custas e emolumentos aplicam-se a partir da classificação prevista nosart. 13e art. 30, caput, inciso I, da Lei nº 13.465, de 2017 , pela autoridade competente, como Reurb-S.

§3º Para a aplicação das isenções de custas e emolumentos na fase de processamento administrativo da Reurb-S anterior à emissão da CRF, o interessado apresentará documento emitido pela autoridade competente que ateste a classificação da regularização do núcleo urbano informal como Reurb-S, na forma prevista no art. 5º.

Art. 54. Os atos necessários ao registro da Reurb-S, a que se refere o caput do art. 53, compreendem, entre outros:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S;

VIII - a averbação das edificações de conjuntos habitacionais ou condomínios;

IX - a abertura de matrícula para a área objeto da regularização fundiária, quando necessária;

X - a abertura de matrículas individualizadas para as áreas públicas resultantes do projeto de regularização; e

XI - a emissão de certidões necessárias para os atos previstos neste artigo.

Parágrafo único. As certidões referidas no inciso XI do caput são relativas à matrícula, à transcrição, à inscrição, à distribuição de ações judiciais e aos registros efetuados no âmbito da Reurb, entre outras. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 55. É vedado ao oficial do cartório de registro de imóveis exigir comprovação de pagamento ou quitação de tributos, entendidos como impostos, taxas, contribuições ou penalidades e demais figuras tributárias nos atos de registros ou averbações relativos a Reurb-S.

DECRETO Nº 89.817, DE 20 DE JUNHO DE 1984.

Estabelece as Instruções Reguladoras das Normas Técnicas da Cartografia Nacional.

(...)

Lei Complementar Nº 270 DE 16/01/2024

Dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências.

(...)

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

(...)

Seção III

Da Legitimação Fundiária

(...)

Art. 23. A Reurb não poderá ser aplicada em ocupações ou apropriações urbanas que ocupem:

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

I - Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral;

II - áreas de alto risco definidas pelos órgãos competentes;

III - faixas marginais de proteção de águas superficiais;

IV - faixas de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;

V - faixa de domínio de estradas federais, estaduais ou municipais; e

VI - áreas que não possam ser dotadas de infraestrutura.

§ 1º Na hipótese em que a ocupação envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes de tais áreas.

§ 2º A Reurb somente poderá ser aplicada em áreas sob regime de proteção do patrimônio cultural mediante concordância dos respectivos órgãos de tutela do patrimônio cultural.

§ 3º No caso de ocupações ou apropriações urbanas situadas em áreas de preservação permanente, a Reurb fica condicionada à apresentação e posterior aprovação pelo órgão competente de estudo técnico que comprove ganho ambiental com a implantação do projeto de regularização.

§ 4º No caso de ocupações ou apropriações urbanas situadas em unidades de conservação ambiental de uso sustentável, a Reurb dependerá da aprovação do órgão gestor da unidade.

(...)

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

(...)

Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Assinado digitalmente por Pedro Duarte.
Código de validação: 8c5b3de7-e727-41d9-afe0-b6e07d31dde3
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal