



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

LEI MUNICIPAL Nº 956, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

Atesto que o referido expediente
foi publicado no quadro de aviso.
Em: 15/12/25
Márcio Cila da Silva
Secretário Municipal de Administração

**INSTITUI AS NORMAS ESPECÍFICAS DE
INTERESSE LOCAL E PROCEDIMENTOS
APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA – REURB NO MUNICÍPIO DE
CAPITÃO POÇO E, DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A **PREFEITA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO**, estado do Pará, no uso e gozo de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Dos conceitos e definições aplicáveis

Art. 1º. Ficam instituídas no Município de Capitão Poço as normas específicas de interesse local e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes tendo por base as diretrizes e objetivos previstos na Lei Orgânica Municipal art. 18, XIV, Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, Lei Municipal nº 050 de 10 de Outubro de 2010, referente ao Plano Diretor Urbano, Lei Municipal nº 061/2007 de 12 de junho de 2007, que versa sobre o Parcelamento do Uso do Solo.

§1º. A Regularização Fundiária Urbana-Reurb no município de Capitão Poço corresponde ao conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, possibilitando segurança jurídica aos ocupantes de núcleo urbano consolidado existentes dentro da circunscrição municipal há mais de 20 anos de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica e ordenação territorial, possibilitando a ocupação do solo de maneira eficiente.

Art. 2º. São princípios do Plano de Regularização Fundiária a ocupação e uso da propriedade urbana no município de Capitão Poço:

I - a adequação da propriedade urbana à sua função social;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

- II - a garantia da segurança jurídica da posse aos ocupantes de núcleos urbanos especialmente, os consolidados a mais de duas décadas no município;
- III - a priorização e acesso ao direito à moradia;
- IV - o controle efetivo da utilização do solo urbano;
- V - a preservação do meio ambiente natural e construído;
- VI - a implementação de políticas públicas de ocupação do solo urbano;
- VII - a garantia e acesso ao direito à propriedade; e
- VIII - a participação comunitária e dos interessados em todas as etapas do processo de regularização.

Art. 3º. São os objetivos da REURB, a serem observados pelo Município de Capitão Poço além dos elencados no art. 10 da Lei Federal nº 13.465/2017:

I - estabelecer diretrizes e o critério para viabilizar o regular parcelamento do solo urbano ocupado em Áreas de Interesse Social (REURB-S) e Áreas de Interesse Específico (REURBE);

II - viabilizar a eficácia do princípio da função social da propriedade associado ao projeto urbanístico municipal e à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano;

III - ampliar e facilitar o acesso da população dos núcleos urbanos consolidado nas regiões centrais e periféricas a regularização fundiária e acesso ao direito de propriedade referente às áreas privadas ou públicas diretamente aos atuais ocupantes, que possuam título justo ou não, por um período tempo suficiente para aquisição originária da propriedade dos respectivos imóveis.

Parágrafo Único. O município de Capitão Poço/PA, para fins da Reurb poderá dispensar as exigências contidas nas normas urbanísticas existentes, relativas aos parâmetros arquitetônicos e edílios.

Art. 4º. Para fins desta Lei consideram-se núcleo urbano os seguintes:

I - Núcleo urbano assentamento humano; com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, desde que seja situada no perímetro urbano.

II - Núcleo urbano informa: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerando o tempo da ocupação de mais de trinta anos em área pública ou privada, bem como, a natureza e complexidade das edificações existentes com



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

sua localização em vias de circulação centrais e com proximidade de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - Núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento caracterizado pelo parcelamento do solo irregular ou clandestino com tempo da ocupação de mais de trinta anos, em área pública ou privada, em que há predomínio da destinação não residencial, tais como estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais, de serviços, centros comunitários e templos de qualquer culto;

V - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a informações dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

VI - Certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VII - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VIII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

IX - Ocupante ou Detentor: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 5º. Para fins da REURB, o Poder Executivo do Município de Capitão Poço no núcleo urbano informal, núcleo urbano informal consolidado e núcleo urbano informal de uso não residencial previstos no art.3º, incisos I, II e III desta lei, que estejam ocupados a mais de 15 (quinze) anos, poderá dispensar as exigências relativas ao percentual, às dimensões e o tamanho dos lotes a serem regularizados, assim como os outros parâmetros urbanísticos e edifícios, visando salvaguardando a situação fática preexistente já consolidada com base nos estudos técnicos que compõe o projeto de regularização.

Art. 6º. A Reurb compreende as seguintes modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo, especialmente dentro das áreas que compõe os núcleos urbanos informais consolidados e núcleos urbanos informais de uso não residencial.

§ 1º. Para fins de Reurb-S, consideram-se pessoas de baixa renda aquelas que recebem, individualmente até meio salário mínimo mensal, ou o grupo familiar que recebe até 05 (cinco) salários mínimos de renda mensal.

§ 2º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrai relacionados à Reurb-S conforme disposto no CAPÍTULO I, artigo 12º.

§ 3º. O registro dos atos de que trata § 1º independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 4º. O disposto nos § 1º e § 2º aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 5º. O Município de Capitão Poço poderá instituir, como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social - Zeis, no âmbito da política de ordenamento do seu território.

§ 6º. Para efeitos do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e nesta Lei, considera-se Zeis a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 7º. A Reurb não ficará condicionada à existência de Zeis.

§ 8º. No âmbito das duas modalidades de Reurb, o município poderá adotar quando cabíveis, procedimentos com rito simplificado, nos casos de:

I - Reurb Inominada (Reurb-I), aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei Federal nº 6.766/1979;

II - Reurb de Parcelamentos (Reurb-P), cuja finalidade é regularizar a situação registral de um parcelamento que já possui infraestrutura essencial, prevista no art. 31, § 3º, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

III - Reurb meramente titulatória, que visa a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, consoante art. 38, parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

IV - Reurb de Edificações, cuja finalidade é regularizar a situação registral das construções existentes em unidades imobiliárias regularizadas, nos termos do art. 31, III e § 3º, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

Art. 7º. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os ocupantes, detentores, possesores e beneficiários em geral de forma individual ou por meio de procurador com poderes específicos reconhecidos em cartório, que mantenha sob seu poder parcelar de terra privada ou pública nas áreas dos núcleos urbanos informais definidos no art.4º I, II, III e IV; II - as 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 de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana em nome de seus cooperados e associados;

III- os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público.

§ 1º. O processo de REURB será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§ 2º. Os legitimados previstos neste artigo poderão para os casos de REURB-S:

I - apresentar quando do requerimento ou informar que apresentarão todos os elementos técnicos necessários à realização da REURB-S;

II - requerer ao Município que este elabore parte ou todos os elementos técnicos necessários a REURB-S;

§ 3º. O Município atuará como legitimado proponente na REURB-E, somente no caso de interesse público justificado.

§ 4º. Os legitimados requerentes deverão aguardar a inclusão do núcleo, classificado como REURB-S, no planejamento estratégico e orçamentário da Secretaria de Administração do Município de Capitão Poço - SEAD, quando não apresentarem todos os elementos técnicos necessários à execução da REURB-S.

Art. 8º. No requerimento de instauração da REURB deverá constar a qualificação completa de seu subscritor, acompanhado dos elementos necessários para delimitação e identificação do imóvel dentro do núcleo urbano informal, se residencial ou comercial, a planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, proposta de classificação do núcleo urbano, se for o caso, também dos elementos caracterizadores do interesse social.

Parágrafo único. O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade do requerente, além de sua qualificação completa.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Art. 9º. O legitimado requerente que, protocolar seu pedido de REURB-S ou REURB-E se responsabiliza por apresentar os elementos técnicos necessários, terá seu pedido analisado pela comissão responsável pela REURB, devendo ser comunicado, por meio de correspondência ou de forma eletrônica que garanta a comprovação do recebimento, quanto à decisão da classificação do núcleo urbano, quanto à necessidade de eventuais ajustes ou complementação da documentação apresentada.

§ 1º. O não atendimento pelo legitimado proponente do comunicado para ajuste ou complementação da documentação no prazo de 60 dias acarretará no indeferimento e arquivamento do pedido.

§ 2º. Respondido o comunicado pelo legitimado proponente, a comissão ou órgão responsável pela REURB deliberará sobre a classificação correta do núcleo urbano indicado pelo legitimado, se deferido dará seguimento ao procedimento de regularização, indeferindo o pedido será arquivado, dentro do prazo previsto no artigo 9º, § 1º da presente lei.

Seção - II

Da Classificação da REURB

Art. 10. A classificação da REURB será efetuada pela comissão ou órgão competente responsável pela Regularização Fundiária Urbana de acordo com as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos para fins de moradia ocupados, predominantemente, por população de baixa renda previsto no art.6º, I, § 1º, desta lei nos casos:

a) de áreas Públicas ou Particulares situadas em zonas de expansão urbana nos termos do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo; ou

b) de áreas públicas ou particulares, declaradas de interesse social para fins de regularização fundiária.

II - Regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): aplicável aos núcleos urbanos informais para fins de moradia ou não em áreas públicas ou particulares ocupados por população não qualificada na modalidade caracterizada no art.6º, I, §1º, desta lei, nos núcleos urbanos informais de uso residencial ou não residencial.

III - a declaração de interesse social será firmada pelo(a) Chefe(a) do Poder Executivo, após fundamentação da equipe técnica, para núcleos urbanos ocupados predominantemente por população de baixa renda.

Art. 11. No mesmo núcleo urbano poderá haver unidades imobiliárias classificadas como REURB-S ou REURB-E, independentemente da classificação geral do núcleo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º. Conforme disposto no Caput o núcleo urbano informal, poderá coexistir duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda deverá ser regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 2º. Na Reurb, os Municípios poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 3º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita prioritariamente por meio de Reurb-E.

§ 4º. Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público Municipal, consideradas as peculiaridades locais e regionais de cada ente federativo.

§ 5º. Para fins da classificação dos beneficiários da Reurb-S, previsto no §4º, em qualquer das hipóteses a renda familiar não poderá ser superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País.

CAPÍTULO II

Seção - I

Das Isenções

Art. 12. 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 nos art. 13 e art. 30, caput, inciso I, da Lei nº 13.465, de 2017, pela autoridade competente responsável pela Reurb-S;

Art. 13. Os atos necessários ao registro da Reurb-S, a que se refere o caput do art. 12, 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;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até duzentos e cinquenta 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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

- VIII - a averbação das edificações de conjuntos habitacionais ou condomínios;
- IX – a abertura de matrícula para 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 e à distribuição de ações judiciais, e aos registros efetuados no âmbito da Reurb, entre outras.

Art. 14. 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 relativas a Reurb-S.

Art. 15. Para a dispensa de custas e emolumentos prevista nesta Lei e na Lei Federal nº 13.465, de 2017, será apresentado o título de legitimação fundiária, título de legitimação de posse ou outro instrumento de aquisição previstos nesta lei pelos ocupantes legitimados ou respectivos procuradores com poderes específicos, ao oficial do cartório de registro de imóveis da Comarca de Capitão Poço, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título.

Art. 16. Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas neste lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 2009 , observado o disposto nos § 3º -A e § 3º -B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 .

Parágrafo único. Além das sanções previstas no Caput, cabe ainda ao poder público após tomar ciência do retardamento da conclusão do registro por ato não justificado do oficial de registrado público, comunicar o fato a Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado do Para, para que sejam tomadas as medidas administrativas cabíveis.

CAPÍTULO III

Seção I

Dos Instrumentos da REURB



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Art. 17. Poderão ser empregados os instrumentos de constituição de direitos reais aos beneficiários da REURB pelo Poder Público Municipal os seguintes institutos jurídicos, de acordo com a situação de cada núcleo urbano, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados:

I - legitimação fundiária, nos termos dos arts. 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/2017;

II - legitimação de posse, nos termos dos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 13.465/2017.

III - usucapião, nos termos dos arts. 1.238 à 1.244 da Lei Federal nº 10.406/2002, dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257/2001, do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015/1973.

IV - alienação onerosa ou gratuita de imóvel pela Administração Pública, diretamente para seu ocupante ou detentor, nos termos da alínea "f", do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, do art. 98 da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como dos arts. 8º, XIII, e 12, inciso X, da Lei Orgânica do Município de Capitão Poço/PA;

V - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

VI - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

VII - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

IX - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

X - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

XI - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

XI - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - o direito real de superfície, nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257/2002; XIII - o direito real de superfície, nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257/2001 a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIV - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406/2002;

XV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406/2002 e dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465/2017;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

XVI - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406/2002

XVII - doação; e

XVIII - a compra e venda.

Art. 18. A alienação gratuita prevista no inciso IV, do art. 17, terá como cláusula resolutiva a obrigação de não vender o imóvel pelo prazo de 01 (um) ano a contar da titulação, sob pena de cancelamento administrativo do ato e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem a indenização de benfeitorias e acessões.

Parágrafo único. A alienação gratuita de que trata este artigo é limitada a dois imóveis ao mesmo titular, sendo um residencial e um não residencial.

Art. 19. É vedada a alienação de parcelas urbanas em que existam bens de valor histórico, artístico, cultural, monumentos, paisagens naturais notáveis e sítios arqueológicos.

Seção II

Da Demarcação Urbanística

Art. 20. O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º - O auto de demarcação urbanística será instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constarão:

a) as medidas perimetrais;

b) a área total;

c) os confrontantes;

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

e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;

f) a indicação dos proprietários identificados, quando possível;

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

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro dos imóveis.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis que se enquadrem em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - domínio privado com proprietários identificados, ou não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado registrado no cartório de registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§ 3º. O procedimento de demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

§ 4º. O Poder Público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula, da inscrição imobiliária fiscal do imóvel ou da transcrição, para que, estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 5º. Os titulares de domínio ou os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias, contado da data da notificação.

§ 6º. O edital de que trata o § 1º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e o seu desenho simplificado.

§ 7º. A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 8º. A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 9º. Na hipótese de apresentação de impugnação, procedimento extrajudicial de medição e composição de conflitos poderá ser adotado.

§ 10º. No caso de apresentada impugnação, apenas em relação a parte da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 11º. Para subsidiar o procedimento de que trata o caput, será feito levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados ao imóvel objeto da impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 12º. Fica facultado o emprego da arbitragem caso não seja obtido acordo na fase de mediação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Art. 21. Decorrido o prazo sem impugnação ou superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao cartório de registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º. A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º. Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados previamente, será aberta matrícula, que refletirá a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º. Na hipótese de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º. Na hipótese da demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do cartório de registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas matrículas alcançadas.

§ 5º. A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º. Para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação não será exigida, e, a apuração de área remanescente será de responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção III

Da Legitimação Fundiária

Art. 22. 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 de caráter residencial ou não, que integre um dos núcleos urbanos informais consolidados previstos nos incisos I, II, III e IV do art. 4º desta lei.

§ 1º. A legitimação fundiária aplicar-se-á

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

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

III - aos ocupantes, detentores, possesores e beneficiários em geral de forma individual ou por meio de procurador com poderes específicos reconhecidos em cartório, que mantenha sob seu poder parcela de terra privada ou pública nas áreas dos núcleos urbanos informais definidos no art.4º I, II, III e IV;

IV - aos ocupante de imóvel urbano com finalidade não residencial, com tempo de ocupação mínimo de 15 anos, tendo em vista a irreversibilidade e complexidade das edificações existentes no núcleo urbano, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

§ 2º. O beneficiário da legitimação fundiária no âmbito da REURB adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 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 dentro do processo da REURB;

§ 4º. Na REURB-S de imóveis públicos, o Município, quando titular do domínio, fica autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º. Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária - CRF para registro imediato da aquisição da propriedade, dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovada, a lista de registros dos ocupantes e sua qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 6º. Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

§ 7º. A legitimação fundiária se aplica a REURB-E.

§ 8º. A Legitimação Fundiária é o instrumento prioritário a ser utilizado pelo Município de Capitão Poço, àqueles ocupantes que, no âmbito da REURB de núcleos urbanos informais que atendam aos requisitos dos incisos I, II, do § 1º, do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 9º. Não sendo possível a aplicação da legitimação fundiária, pelo não atendimento de quaisquer dos requisitos previstos nesta Lei e nos incisos I, II do § 1º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderá o Município utilizar os demais instrumentos previstos no ordenamento jurídico municipal e na Lei Federal de regência.

§10º. Entende-se como interesse público, para a aplicação da legitimação fundiária aos beneficiários da REURB de núcleo urbano de uso não residencial, as unidades imobiliárias reconhecidas pelo órgão competente como potencial para alcançar os objetivos do desenvolvimento econômico sustentável e urbanístico, quer pela a atividade desenvolvida, quer pela arquitetura do imóvel;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 11º. A Legitimação Fundiária poderá ser outorgada em núcleos constituídos, por áreas da União, do Estado, ou de empresa com controle acionário do Poder Público, desde que esses órgãos tenham sido notificados durante o processo de REURB e estejam de acordo com a execução dessa política urbana.

Art. 23. Nos casos de regularização fundiária urbana prevista na Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, o Município poderá utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

Seção IV
Da Legitimação de Posse

Art. 24. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse do imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo de ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Legislação Federal nº 13.465/2017.

§ 1º. A legitimação de posse também se aplicará aos ocupantes que já possuem imóveis urbanos com títulos concedidos pelo Poder Público e por ele legalmente reconhecido, desde que se encontrem não matriculados e registrados no cartório de registro de imóveis competente.

§ 2º. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público Municipal sempre que constatado que a lei aplicável a matéria e suas condições estipuladas deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização aquele que comprovadamente utilizou-se de meios irregulares e fraudulentos para se beneficiar do instrumento.

Art. 25. Sem prejuízo dos direitos adquiridos do titular de imóvel urbano com posse mansa e pacífica no tempo, onde foi expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que se atendidos os termos legais e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º. O título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, desde que estejam presentes os requisitos necessários para a usucapião, estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. A legitimação de posse após convertida em propriedade constitui forma originária de aquisição de direito real de propriedade, de tal modo que a unidade imobiliária com destinação urbana, ficará desembaraçada e livre de qualquer ônus, gravames, direitos reais e inscrições, que existam eventualmente na matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 3º. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

Seção V

Da Alienação

Art. 26. Os imóveis do município, inseridos em Reurb-S e Reurb-E, e que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, alienados diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 1º. A alienação será cabível unicamente em relação aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações perante Departamento de Arrecadação e Terras do Município.

§ 2º. A alienação direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida em relação a, no máximo, dois imóveis, sendo um residencial e um não residencial, ambos regularmente cadastrados no Departamento de Arrecadação e Terras do Município.

§ 3º. A alienação direta disposta no caput deverá obedecer aos arts. 22 a 33 da Lei Federal nº 9.514/1997, nos casos de pagamento parcelado, fica o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral.

§ 4º. Ato do Poder Executivo Municipal por meio de decreto definirá a política de subsídios, as condições e os descontos aplicáveis ao pagamento da alienação direta de que trata este artigo.

Art. 27. Na alienação de que trata o artigo anterior, a aquisição de direitos reais pelo ocupante em Reurb-E promovida sobre bem público municipal, ficará condicionada ao pagamento da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Na apuração do justo valor da unidade imobiliária, serão excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelos ocupantes, bem como a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, se considerada ainda para fins, de desconto o tempo de ocupação da área pelo requerente.

CAPÍTULO IV



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Do Procedimento Administrativo

Art. 28. O processamento da REURB fica ao cargo do Poder Público Municipal, que por meio de decreto definirá, o órgão da administração direta ou indireta que será responsável pela Regularização Fundiária Urbana dentro da circunscrição do Município de Capitão Poço, valendo-se supletivamente da Legislação Federal e Municipal vigente.

Art. 29. A Reurb obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente e compatível com o disposto nesta lei:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - processamento administrativo do requerimento;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - plantas de situação e de regularização;
- V - memorial descritivo do imóvel;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;
- VII - saneamento do processo administrativo;
- VIII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo município;
- X - registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 30. Compete ao Poder Executivo Municipal:

- I - classificar, caso a caso, o núcleo urbano como REURB-S ou REURB-E ou indeferir o requerimento nos termos do § 2º do artigo 30 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, dando publicidade à classificação ou ao indeferimento;
- II - processar, analisar e formular os projetos de regularização fundiária;
- III - cadastramento, quando necessário, dos beneficiários do núcleo urbano a serem atendidos pela regularização com elaboração da respectiva listagem;
- IV - emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF;
- V - consultar, quando necessário outros órgãos do Município;
- VI - dar publicidade aos atos envolvendo o processamento da REURB.

§1º. Os beneficiários dos núcleos urbanos informais objeto da REURB deverão ter sua participação assegurada por meio de diferentes formas de representação social, inclusive pela indicação de representantes para acompanhamento do processo de regularização fundiária.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. No caso de Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I, do caput deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 3º. O município deverá classificar e fixar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a modalidade da Reurb cabível, ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 4º. Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem a classificação da Reurb cabível por parte do município, será automaticamente fixada a modalidade de Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, devendo haver o prosseguimento do procedimento administrativo, sem prejuízo de futura revisão da classificação, desde que fundamentada em estudo técnico que a justifique.

Art. 31. Instaurada a Reurb, compete ao município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

I - Município, através da Secretaria de Tributação e Finanças deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º.]Tratando-se de imóveis privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio sobre a implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

§ 2º. Tratando-se de imóveis públicos titularizados por outros entes da Federação, o Poder Público Municipal responsável pelo processamento da REURB procurará instituir convênios, termos de cooperação, ou outros instrumentos necessários para atingir o fim previsto nesta Lei;

§ 3º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar confinantes caso identificados e terceiros eventualmente interessados, por carta postal com aviso de recebimento ou por meio de edital, para querendo, apresentem impugnação no prazo de 20 (vinte) dias, contada da data de recebimento da notificação ou da publicação;

§ 4º. Na hipótese de apresentação de impugnação, dentro do prazo estipulado no § 1º deste artigo, caberá a Autoridade Pública responsável pela Regularização Fundiária analisar e apreciar os motivos da impugnação, decidindo sobre o prosseguimento da REURB e, caso haja necessidade, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição dos conflitos de que trata a Legislação Federal vigente;

§ 5º. Poderá ser instituída comissão especial com a finalidade de administrar o conflito, buscando a composição extrajudicial da contenda, levando em consideração aspectos jurídicos dos pleitos das partes envolvidas;

§ 6º. A notificação do proprietário quando encontrados e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou transcrição, e ainda na inscrição imobiliária fiscal, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 7º. A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados;
- II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 8º. Será dada ampla publicidade às informações constantes no edital, podendo o município valer-se de resumo da publicação a ser fixados nos órgãos públicos municipais, jornais de grande circulação ou de outros meios que permita a difusão da informação;

§ 9º. A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB.

Art. 32. Somente será admitida impugnação fundamentada, subscrita por legítimo interessado com sua completa identificação, qualificação, comprovação de domicílio e titularidade da área, consideradas infundadas as impugnações que:

- I - não contenham exposição dos motivos da discordância manifestada;
- II - indicarem matéria absolutamente estranha ao procedimento de REURB;

§ 1º. Rejeitada a impugnação e transcorrido o prazo de quinze dias da notificação do impugnante, sem que este apresente recurso, o setor do Poder Público responsável pela Regularização Fundiária prosseguirá com a regularização urbana pretendida.

§ 2º. Em caso de apresentação de recurso, não sendo o Município o legitimado proponente da REURB, o respectivo legitimado será intimado a apresentar contrarrazões no prazo de trinta (30) dias.

§ 3º. Admitida a impugnação ou no caso de apresentação de recurso, poderá ser encaminhado, procedimento extrajudicial de composição de conflitos;

Art. 33. O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela Reurb-S.

Art. 34. 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.

Art. 35. O Poder Executivo Municipal definirá, mediante decreto, 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, se for o caso.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Art. 36. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, hipótese em que se tornará obrigatória a elaboração de parecer técnico da Secretaria de Meio Ambiente que justifiquem a implantação do processo de Reurb, indicando a ausência de impactos ambientais, e quando for o caso, inclusive indicando as melhorias ambientais em relação à situação anterior.

Art. 37. Para os fins desta Lei, 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;

V - outros equipamentos a serem definidos pelo município, mediante decreto, em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 38. O pronunciamento da autoridade competente que decidir sobre o processamento administrativo da Reurb deverá:

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

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 39. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

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

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

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. Compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal ou a autoridade responsável delegada mediante decreto a expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

CAPÍTULO V

Da Regularização Fundiária Individual de Áreas dos Núcleos Urbanos Informais

Art. 40. Os processos de regularização fundiários individuais onerosos e não onerosos terão início com uma petição dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal ou Autoridade responsável pela regularização fundiária urbana definida por ato do poder público, que, depois de instruir devidamente o processo com os pareceres dos órgãos competentes, promoverá a publicação de edital, com prazo máximo de 30 (trinta) dias, em local de fácil acesso na sede administrativa do município ou por outro instrumento que garanta ampla publicidade do ato administrativo.

§ 1º. No edital deverá constar o direito dos interessados ou prejudicados manifestarem anuência ou impugnação ao procedimento de titulação instaurado.

§ 2º. Quando dois ou mais interessados pleitearem título definitivo de um mesmo terreno, dar-se-á preferência respectivamente:

I - ao requerente que provar a posse atual, através contas de água, energia elétrica, telefone, inscrição imobiliária municipal no cadastro no Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), correspondência bancária enviada ao local, contratos de venda e compra do imóvel, locação, comodato, doação, título definitivo emitido pelo poder público não registrado em cartório, recibos de qualquer natureza relacionados ao imóvel, benfeitorias realizadas de boa-fé, sem qualquer pretexto ou impugnação constatadas mediante verificação in loco procedida por servidor municipal ou comissão previamente designada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

II - ao que provar a posse justa, mansa e de boa-fé por prazo superior a cinco anos;

III - não provada a posse pelos critérios previsto nos incisos I e II, ao que tenha requerido primeiro, de acordo com a data de sua petição na Prefeitura, salvo motivo de desistência ou arquivamento do pedido.

§ 3º. Entende-se por posse justa, para fins de incidência desta Lei, aquela de boa-fé, e nos casos de posse violenta, clandestina ou precária, a que não tenha tido oposição do titular da área por um período de tempo superior a 10 (dez) anos.

§ 4º. Entende-se por posse de boa-fé, aquela em que o possuidor desconhece o vício ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

§ 5º. No caso de apresentação de justo título igual, o mais antigo prevalece sobre o mais recente e, sendo da mesma data, a preferência será daquele que detiver a posse atual.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 6º. No caso do requerente ocupante de área pública que detém o respectivo imóvel objeto do pedido de Reurb, com base em justo título concedido pelo Poder Público não registrado, a sua boa-fé é presumida.

Art. 41. As áreas objeto de parcelamento regular de domínio do município ou privado situadas na zona urbana ou de expansão, poderão ser regularizadas para fins residenciais ou não residenciais por meio da Reurb.

§ 1º. Poderão ser objeto da regularização a que se refere o caput deste artigo os terrenos ou lotes urbanos adquiridos pelo município por qualquer meio admitido em Direito, desde que estejam devidamente registrados no cartório de imóveis competente.

§ 2º. Poderão ser aplicados para fins de regularização fundiária individual os instrumentos previstos no art. 17º desta lei.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais

Art. 42. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a expedir decreto para promover a regulamentação necessária desta Lei, consoante estabelece o art. 86, XVII, da Lei Orgânica do Município de Capitão Poço.

Art. 43. Na aplicação da Reurb, além das normas previstas nesta Lei, poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente e leis municipais compatíveis.

Art. 44. Ficam desde já revogadas as Leis Municipais em contrários. Art. 45º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Capitão Poço, Estado do Pará, 15 de dezembro de 2025.

Fernanda Oliveira Lima
Prefeita Municipal de Capitão Poço