



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**LEI Nº 682, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2021.**

**INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, EM ÁREAS  
ESPECÍFICAS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADAS-  
PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUEIMADAS, ESTADO DA PARAÍBA**, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I**

**Da Regularização Fundiária Urbana – REURB**

Art. 1º A regularização fundiária urbana no Município de Queimadas-PB consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares 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.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 05 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei.

Art. 2º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

II - núcleo urbano informal: 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 já existente há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerado o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - 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 e, 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;

V - 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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VI - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 3º Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar as exigências em normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edifícios.

**CAPÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS DA REURB**  
**Seção I**  
**Do Projeto de Regularização Fundiária**



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Art. 4º Fica instituído, no Município de Queimadas-PB, o Programa Municipal de Regularização Fundiária, nos termos e condições definidos nesta Lei, nas seguintes áreas:

- I- Bairro da Vila
- II- Terrenos doados bairro Cidade Tião do Rêgo;

§1º Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender as famílias com renda não superior a 03 (três) salários mínimos, cujos imóveis ocupados se destinem exclusivamente à residência da família beneficiária.

§2º Para atendimento do disposto nesta Lei, o Município fica autorizado a celebrar convênios, termos ou acordos de parceria, com entidades públicas ou privadas observando-se as normas respectivas.

Art. 5º O Programa de Regularização Fundiária instituída por esta Lei destina-se a regularizar, exclusivamente, ocupações de imóveis públicos que atendem cumulativamente às seguintes condições:

I- que a posse tenha se originado de forma mansa, pacífica e sem oposição, em tempo ininterrupto igual ou superior a 05 (cinco) anos, anteriores à vigência desta Lei, com finalidade de moradia, comprovadamente através de início de prova material;

II- que a área total do terreno ocupada pelo o beneficiário seja igual ou inferior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

III- que o imóvel se destine exclusivamente para moradia da família beneficiária;

IV- que a renda familiar do beneficiário não seja superior a 03 (três) salários mínimos;

V- que a área ocupada seja declarada de interesse social do Município;

VI- que o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel no Município;

Parágrafo Único. Para atendimento ao disposto no inciso I deste artigo é admitido a soma do tempo de posses anteriores, desde que mantido os mesmo requisitos.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Art. 6º O Programa Municipal de Regularização Fundiária será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual terá por atribuições;

I- Promover ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos imóveis, com definição dos limites exatos das áreas, para fins de regularização e registro das ocupações determinadas nesta Lei;

II- Organizar e manter um sistema unificado de informações sobre bens de que trata a Lei, o qual deverá conter, dentre outros, as seguintes informações;

- a) a localização da área, suas confrontações e delimitações;
- b) a respectiva matrícula de registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- c) o tipo de uso do imóvel;
- d) a indicação da pessoa física a qual o imóvel tenha sido destinado;
- e) o valor atualizado, se disponível;

III- Poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão de análise dominial da área.

IV- Realizar cadastramento dos responsáveis por cada imóvel, além de informações como tempo de ocupação, renda, escolaridade, fotografia, dados pessoais, dentro outros.

Art. 7º A Regularização Fundiária se fará mediante a outorga de termo de concessão de uso especial para fins de moradia das áreas irregularmente ocupadas.

§1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita.

§2º O direito de que trata este Artigo não será reconhecido, desde que já resida no imóvel por ocasião de abertura de sucessão.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Art. 8º A classificação da modalidade concessão de uso especial para fins de moradia das áreas irregularmente ocupadas, ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social, após análise documental e estudo social.

§ 1º Presume-se de baixa renda, não dispondo norma federal ou estadual de forma diversa, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufera renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos federais, condicionado a um parecer da Assistência Social.

§ 2º Para os fins disposto nesta Lei, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

§ 3º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais, bem como o valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial.

Art. 9º O Programa instituído por esta Lei deverá ser efetuado conjuntamente com a regularização das edificações nele existentes, assim como a inscrição ou a retificação do respectivo lançamento no cadastro imobiliário, se for o caso, para efeito da cobrança do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - na forma da legislação pertinente.

Art. 10 Os beneficiários do Programa Municipal de Regularização Fundiária ficam isentos de eventuais taxas de ocupação relativas aos imóveis ocupados em período anterior à vigência desta Lei, desde que sejam considerados de baixa renda, mediante comprovação a de que sua situação econômica não lhes permita arcar com os encargos sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família.

Art. 11 São direitos do beneficiário da Regularização Fundiária:

- I - transferir o título para terceiros;
- II - deixar o imóvel em herança;



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

- III - promover melhorias no imóvel, respeitando os limites dos lotes regularizados, os acessos e as condições de ventilação, e de insolação dos imóveis vizinhos;
- IV - participar das discussões para definição de regras de convivência e de futuras propostas para melhoria urbanística e de infraestrutura da área;
- V - obter financiamentos para reforma do imóvel.

Art. 12 São deveres dos beneficiários da Regularização Fundiária:

- I - manter o uso do imóvel, respeitando a situação que foi regularizado;
- II - não ceder ou alugar o imóvel regularizado;
- III - não permitir que terceiros se apossam do imóvel;
- IV - respeitar os limites dos lotes regularizados;
- III - zelar pela conservação da área e de seus espaços públicos;
- IV - desenvolver relações de vizinhança que preservem os direitos individuais e coletivos da comunidade.

Art. 13 A Regularização Fundiária prevista nesta Lei dependerá de requerimento específico dos beneficiários dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento, na forma do regulamento a ser estabelecido por ato do Executivo Municipal.

Art. 14 Os beneficiários do Programa intitulado por esta Lei ficam isentos de eventuais taxas de ocupação relativas aos imóveis ocupados em período anterior a vigência desta Lei, desde que sejam considerados de baixa renda nos termos desta Lei, mediante comprovação de que sua situação econômica não lhes permita arcar com os encargos sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família.

Art. 15 Nos imóveis, objeto de Alienação Fundiária, promovida sobre áreas de bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Parágrafo Único. As áreas de propriedade do Poder Público, registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Alienação Fundiária, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 16 Após o cumprimento dos requisitos desta lei, e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, as áreas regularizadas deverão ser inseridas no cadastro imobiliário municipal, para fins de atualização do cadastro imobiliário municipal e lançamento dos tributos municipais.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Queimadas- Paraíba, 15 de Fevereiro de 2021.

**JOSÉ CARLOS DE SOUSA RÊGO**  
Prefeito  
(assinada no original)