



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA

## JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO

LEI MUNICIPAL Nº 175/1997

São José de Caiana-PB, 20 de dezembro de 2023



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE  
CAIANA

**Manoel Pereira de Souza**  
Prefeito Constitucional

**Damião Pereira Lopes**  
Secretário de Administração e Controle Interno

**Rafaelly Rodrigues Costa**  
Secretaria de Finanças

SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA  
Rua Vereador Manoel Leite Guimarães, S/N,  
Centro, São José de Caiana – PB, CEP 58.784-  
000  
CNPJ 08.891.541/0001-59

### DECRETO MUNICIPAL Nº 056/2023, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA “REGULARIZA – MORADIA CERTA” NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA PB COM O OBJETIVO DE IMPLEMENTAR AS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA, PARAÍBA**, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017.

#### DECRETA:

**Art. 1º** Fica criado no âmbito do Município de São José de Caiana PB o Programa “Regulariza – Moradia Certa” com o objetivo de implementar as ações de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018.

**Art. 2º** - Na execução do referido Programa o Município (Poder Executivo), na qualidade de legitimado e de executor, adotará medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes, conforme art. 9º da Lei nº 13.465/17.

§ 1º Para cumprir os objetivos do Programa de regularização Fundiária, o Poder Público Municipal, promoverá a legitimação fundiária e a legitimação de posse dos núcleos urbanos, sem prejuízo de utilização dos demais instrumentos de REURB constantes no art. 15 da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 2º 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 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 de imóvel objeto da REURB,



CNPJ: 08.891.541/0001-69

RUA VER. MANOEL LEITE GUIMARÃES, S/N - CENTRO - SÃO JOSÉ DE CAIANA - PB  
CEP: 58784-000 | 83 - 3489.1105 | prefeiturasjc@gmail.com



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA

## JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO

LEI MUNICIPAL Nº 175/1997

São José de Caiana-PB, 20 de dezembro de 2023

com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

**Art. 3º** A Regularização Fundiária Urbana abrangerá de forma individual, por bairro, ou em conjunto todo território do Município que contenha núcleos informais, e compreende, nos termos da Lei nº 13.455/17, as seguintes modalidades:

I – Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como baixa renda.

III - Regularização Fundiária Inominada (REURB-I) aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano – Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nos termos do art. 69 da Lei nº 13.465/17.

§ 1º – Classifica-se como de baixa renda o beneficiário que possua renda mensal não superior a 2 (dois) salários mínimos;

§ 2º. A classificação do interesse visa, exclusivamente, à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 4º** - A instauração do processo administrativo de regularização fundiária no âmbito do Programa “Regulariza – Moradia Certa” se dará de ofício pelo Município (administração municipal) e observará as regras estabelecidas na Lei Federal nº 13.465/17 e Decreto Federal nº 9.310/18, sem prejuízo de análise de requerimento dos demais legitimados.

**Art. 5º** - O Programa “Regulariza – Moradia Certa” será conduzido pelo Gabinete da Prefeita e contará com apoio do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária Municipal criado especialmente para processar e instruir os procedimentos de Regularização Fundiária no âmbito Municipal e será constituído por representantes dos seguintes órgãos municipais:

I – 01 (um) representante da Chefia de Gabinete (GABRIEL JUNIOR SILVA SOUZA);

II - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Receita (DAMIÃO PEREIRA LOPES; VALERIA VIANA LACERDA);

III – 02 (dois) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura (NIVALSON LOPES LACERDA; BRUNO EDUARDO DE FREITAS FURTADO);

IV – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social (DUCIMARIA RODRIGUES DA SILVA; JULIANA FREITAS NEVES FURTADO)

§ 1º - Os representantes do Grupo de Trabalho de que trata o *caput* deste artigo serão nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo e exercerão suas atribuições sem prejuízo do exercício de suas funções.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA

## JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO

LEI MUNICIPAL Nº 175/1997

São José de Caiana-PB, 20 de dezembro de 2023

§ 2º - O Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária Municipal, tem caráter consultivo e contará com assessoria técnica especializada, e terá como atribuições:

**Seção I** I – Assessorar o Prefeito Municipal nos procedimentos administrativos necessários a instauração do processo de regularização fundiária urbana observando as regras do art. 4º deste Decreto;

**Seção II** II - Auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;

**Seção III** III – analisar a viabilidade técnica dos requerimentos formulados pelos demais legitimados, opinando sobre o seu deferimento ou indeferimento bem como sobre a classificação da modalidade;

**Seção IV** IV – Elaborar relatório conclusivo a fim de subsidiar a Prefeitura Municipal na emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

**Seção V** V – Acompanhar a tramitação dos processos no Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaporanga PB, se responsabilizando, com o apoio técnico necessário, pelo cumprimento de eventuais diligências.

### Seção VI

**Seção VII** § 3º - Para o desenvolvimento de suas atribuições o Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária Municipal receberá capacitação sobre Lei nº 13.465, de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 2018, instrumentos normativos diretamente aplicáveis na execução do Programa “Regulariza – Moradia Certa”.

### Seção VIII

**Seção IX** Art. 6º - Instaurado de ofício ou a requerimento de qualquer legitimado, o processo de Regularização Fundiária Urbana obedecerá às seguintes fases:

**Seção X** I – Processamento administrativo do ato de ofício expedido pelo Prefeito Municipal ou do requerimento formulado pelos legitimados;

**Seção XI** II – Classificação, caso a caso, a modalidade de REURB observado o disposto no art. 3º deste Decreto;

III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - Notificação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes para no prazo legal apresentarem manifestação sobre o processo de regularização fundiária no imóvel de seus interesses;

IV - Saneamento do processo administrativo;

V - Decisão final do processo de regularização fundiária, por meio de Decreto, ao qual será dado publicidade;

VI - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Itaporanga PB.

§ 1º - Para fins de instauração, ou não da regularização fundiária o Município emitirá a decisão formal nos autos do processo administrativo com a devida justificativa e fundamentação legal no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE CAIANA

## JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO

LEI MUNICIPAL Nº 175/1997

São José de Caiana-PB, 20 de dezembro de 2023

§ 2º - Instaurada a REURB, o Município, por intermédio do Grupo de Trabalho de que trata o art. 5º deste Decreto deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 3º - A elaboração do projeto de regularização fundiária não se aplica a modalidade de REURB prevista no inciso III do art. 3º deste Decreto por força do que determina o art. 69 da Lei nº 13.465, de 1997.

§ 4º - Os prazos e formas para o processamento administrativo da regularização fundiária objeto do presente Decreto seguirá aqueles constantes na Lei nº 13.465, de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**Art. 7º** - Para fins de início do Programa “Regulariza – Moradia Certa” fica reconhecido, desde logo, como núcleo urbano informal o conjunto habitacional Banco Paulista (Processo nº 0800484-76.2016.4.05.8202S – PJE – 8ª Vara Federal de Sousa-PB e o conjunto habitacional Conjunto Padre Jose Dantas (Banco Família Paulista), por onde deverá iniciar as ações de regularização fundiária urbana no Município de São José de Caiana PB.

Parágrafo único - Concluída a etapa de regularização das localidades constantes no caput do art. 7º, as ações serão estendidas para os demais bairros, observando as regras estabelecidas na Lei nº 13.465, de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**Art. 8º** – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

São José de Caiana-PB, 20 de dezembro de 2023.

MANOEL PEREIRA DE SOUZA  
Prefeito Constitucional de  
São José de Caiana-PB