



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Jeceaba, 12 de Setembro de 2025.

LEI Nº 1.447/2025

“DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE JECEABA, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Câmara Municipal de Jeceaba, no uso de suas atribuições legais, aprova, e eu Prefeito Municipal Sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Jeceaba, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e regulamentada pelo Decreto nº9.310/2018.

Parágrafo Único – Esta Lei se aplica apenas a regularização fundiária urbana – REURB, de que trata o Título II, da Lei nº 13.465/2017.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 2º - Ficam instituídas normas específicas de interesses locais e procedimentos aplicáveis à REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes na forma da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º - Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I – Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º - Para fins desta Lei, consideram-se:

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 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;



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados 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 - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência 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;

V - 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;

VI - 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;

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

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



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Seção II

Das Modalidades da REURB

Art. 5º - A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

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

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo Único – A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 6º - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades 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 de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

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



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

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

V - o Ministério Público.

§ 1º - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de 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.

§ 3º - O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal, podendo sua regularização ser objeto de um termo de ajustamento de conduta junto ao poder executivo.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Da Demarcação Urbanística

Art. 7º- Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

6



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Seção II

Da Legitimação Fundiária

Art. 8º - Os procedimentos referentes à Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção III

Da Legitimação de Posse

Art. 9º - Os procedimentos referentes à Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do procedimento da REURB-S

Art. 10 - Os procedimentos administrativos da REURB-S serão conforme os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de

7



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º - A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 11 - Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído há mais de 12 (doze) meses, é assegurado o direito à gratuidade dos atos administrativos na regularização fundiária em favor da instituição, após declarada sua ocupação como de interesse público por ato do poder público municipal.

Art. 12 - As taxas e emolumentos seguirão a legislação federal em vigor.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 13 - O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II, do Capítulo III, do Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção III

Da Aprovação Municipal da REURB

Art. 14 - A pré-aprovação urbanística, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Art. 15 - A aprovação ambiental, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com registro em ata, cuja cópia será anexada ao procedimento administrativo, será realizada pelo Departamento de Meio Ambiente.

Art. 16 - A Comissão de Regularização Fundiária é responsável pela aprovação final da REURB.

CAPÍTULO IV

DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 17 - Para fins da REURB-S, objetivando a destinação aos beneficiários, fica autorizado o Município de Jeceaba a transferir de modo gratuito aos titulares os imóveis da municipalidade inseridos nas malhas a serem regularizadas:

- I - Lote com ou sem edificação;
- II – Imóveis de projetos habitacionais do Município instituídos por recursos próprios;
- III – Imóveis públicos inseridos em programa de regularização fundiária.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Parágrafo Único - A REURB não está condicionada à existência de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS.

Art. 19 - Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no Art. 76 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 20 - A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único - O justo valor de que trata o artigo 16 da Lei Federal nº 13.465/2017 será regulamentado por Decreto atualizado anualmente, quando for o caso.

Art. 21 - O Poder Executivo pode regulamentar a presente Lei no que couber para seu bom e fiel cumprimento.

Art. 22 - Os Programas de Regularização Fundiária, a cada caso, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 23 - O Município de Jeceaba poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, nos termos do artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo Único - Poderá, também, por meio de celebração de convênio ou contratação conforme legislação em vigor, utilizar os Centros Judiciários de



MUNICÍPIO DE JECEABA

Estado de Minas Gerais

Praça Dagmar de Souza Lobo, s/nº - CNPJ: 20.356.739/0001-48

Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação privadas, nos termos do artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 24 – Fica revogada integralmente a Lei Complementar nº 045/2018, que dispunha sobre a regularização fundiária urbana no âmbito do Município de Jeceaba.

Art. 25 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26 - Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JECEABA
CERTIDÃO
Certifico que cópia do presente documento foi publicado na data indicada abaixo, através de fixação no Quadro de Aviso no saguão da Prefeitura Municipal.
Firmo á presente
Jeceaba 12/10/2025

Assinatura do Responsável


FÁBIO VASCONCELOS
Prefeito Municipal