



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA

*Edição Extraordinária*

CÂMARA MUNICIPAL DE BARBALHA  
IMPrensa OFICIAL  
DIÁRIO OFICIAL DO PODER LEGISLATIVO

PUBLICADO EM

*19/02/2020* DOL No *1902001* Ano *X*

*28/02/2020*  
Servido / Mat.

LEI Nº 2.479/2020.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A IMPLEMENTAR MEDIDAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE, ARGEMIRO SAMPAIO NETO, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a implementar Medidas de Regularização Fundiária no Município de Barbalha/CE, notadamente no empreendimento denominado Loteamento Morada Cysne, localizado no Bairro Malvinas, nesta Cidade, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais com ocupação consolidada até 22 de dezembro de 2016, nos termos do artigo 9º, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária, observando-se, para tanto, o disposto na legislação Federal e nesta Lei.

**Art. 2º.** As medidas de Regularização Fundiária que serão realizadas no Município de Barbalha/CE, terão a sua aprovação urbanística e ambiental realizadas pela Autarquia Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade de Barbalha/CE – AMASBAR.

**Art. 3º.** Poderão ser empregados pelo Município de Barbalha, no âmbito da Regularização Fundiária, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes instrumentos:

- I - legitimação fundiária;
- II - concessão de direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 4º.** A Regularização Fundiária de Interesse Social consiste na regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que houver ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há pelo menos

RECEBIDO  
*02/03/2020*  
*Samira Helena*  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARBALHA



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA

cinco anos, até 22 de dezembro de 2016, e desde que o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º.** Serão aceitos todos os meios de provas lícitas necessárias à comprovação do prazo de que trata o *caput* deste artigo, podendo ser demonstrado, inclusive, por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido ou por meio de prova testemunhal, através de Termo de Declaração, sob as penas da Lei, assinado com reconhecimento de firma em cartório.

**§ 2º.** Não serão válidas as declarações de ascendentes ou descendentes do beneficiário, bem como de seus parentes até o quarto grau na linha colateral.

**Art. 5º.** A legitimação fundiária possibilita, a critério do ente público, a aquisição de direito de propriedade àquele que detiver área pública ou possuir área privada, integrante de núcleo urbano informal existente até 22 de dezembro de 2016, com finalidade residencial.

**Art. 6º.** Para fins da regularização fundiária, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

**Art. 7º.** O projeto de Regularização Fundiária em lotes inferiores aos parâmetros estabelecidos quando da implantação do núcleo urbano informal, fica condicionado à existência de termo de compromisso entre ocupantes, proprietários, loteadores ou associação comunitária local, legalmente constituída, com o Município, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais, com funções e atributos ambientais relevantes, próximas da área objeto de regularização.

**§ 1º.** Poderão ser consideradas a implantação de áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou áreas destinadas à manutenção ou recuperação vegetal na região em que se pretende a regularização.

**§ 2º.** Na impossibilidade de atender ao disposto no *caput* deste artigo, é facultada a aplicação da compensação ambiental.

**§ 3º.** A compensação ambiental de que trata o parágrafo anterior deverá constar de relatório técnico da Autarquia Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade de Barbalha - AMASBAR.

**Art. 8º.** O projeto de Regularização Fundiária fica dispensado do atendimento de



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA**

parâmetros urbanísticos e edilícios previstos na legislação municipal, dispendo-se apenas acerca:

- I** - gabarito máximo para as edificações existentes e futuras;
- II** - taxa de permeabilidade mínima;
- III** - área máxima para remembramento de lotes não caracterizado como condomínio simples;
- IV** - localização de usos exclusivamente não residenciais.

**Art. 9º.** Com relação às medidas de adequação urbanística, ambiental e de reassentamentos, a Municipalidade, para implementá-las, de acordo com o caso concreto, poderá celebrar convênios e parcerias com órgãos do Estado do Ceará, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

**Art. 10.** Na Regularização Fundiária, quando se tratar de área pública para fins de moradia, fica o proprietário beneficiado proibido de vender, alienar, transferir, permutar, doar, ceder e locar o imóvel regularizado pelo prazo de 10 (dez) anos, contados após a expedição da matrícula individualizada e averbada à margem do registro.

**Art. 11.** A regularização fundiária será realizada por loteamento e quadra de acordo com o disposto nesta Lei.

**Art. 12.** A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

- I** - pedido instruído com número da matrícula da área ocupada, visando à regularização, se houver;
- II** - indicação da matrícula do IPTU, se houver;
- III** - cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;
- IV** - comprovante de endereço, na forma da lei;
- V** - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA**

**VI** - comprovação de renda familiar;

**VII** - declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, especialmente para o enquadramento na REURB;

**Art. 13.** O requerimento será protocolado diretamente na Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social, que providenciará a abertura de processo em conformidade com os documentos exigidos por esta Lei, obedecendo, respectivamente, a seguinte tramitação:

**I** - análise técnica do pedido e dos documentos apresentados, providenciando coleta de todos os dados necessários ao prosseguimento dos atos;

**II** - superadas todas as exigências e adequações, o procedimento será submetido à conclusão e parecer final da Secretária;

**III** - por fim, será emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal a Certidão de Regularidade Fundiária - CRF, para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada.

**Parágrafo único.** Se o órgão gestor da Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social entender necessário, será encaminhado o projeto para análise de outras secretarias e outros órgãos e, finalmente, à apreciação conclusiva.

**Art. 14.** Para fins de regularização da ocupação, é considerado legítimo ocupante de terra pública municipal o interessado que comprove o atendimento dos seguintes requisitos:

**I** - comprovar a ocupação mansa e pacífica pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, cinco anos, até 22 de dezembro de 2016, devendo-se observar a cadeia da posse;

**II** - comprovar a ocupação de área nunca superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

**III** - não ter sido beneficiado por projetos de regularização fundiária de área urbana ou rural; e

**IV** - não possuir outro imóvel.

**Art. 15.** Esta lei entra em vigor a partir da data da sua publicação, aplicando-se seus ditames às áreas públicas dispostas no Projeto de Loteamento Morada Cysne, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Barbalha, através da Secretaria de Infraestrutura e





ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA

Obras, o qual será registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca a margem da matrícula 5992, cujas áreas foram ocupadas informalmente, e, por força desta Lei, fica autorizada a efetivação de medidas de regularização fundiária no núcleo urbano informado denominado **Loteamento Morada Cysne, no bairro Malvinas**, com supedâneo na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Art. 16.** Revogam-se as disposições ao contrário.

Prefeitura Municipal de Barbalha, Estado do Ceará, dia 18 de fevereiro de 2020.

  
ARGEMIRO SAMPAIO NETO  
PREFEITO MUNICIPAL