



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 14/2026 DE 06 DE ABRIL DE 2026

**INSTITUI A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO
MUNICÍPIO DE ARAPUÁ/MG, E DA
OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O Prefeito do Município de Arapuá, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Ficam Instituídas normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB no município de Arapuá /MG, 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, de acordo com os critérios contidos nesta Lei combinados com a Lei Federal nº. 13.065/2017 e suas posteriores alterações, demais legislação e regulamentos Federal, estadual e Municipal.

§1º. O Executivo Municipal 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 legislação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º. Constitui objetivo da REURB:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organiza-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 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;



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

- IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre estado e sociedade;
- VI - Garantir o direito social a moradia digna e as 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. 3º. Para fins desta Lei, consideram-se:

- I - Núcleo Urbano: assentamento urbano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- 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 de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos;



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

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 a averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária;

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 da 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, com ou sem edificação, de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º. Para fins da REURB, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público e o tamanho mínimo dos lotes a serem regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, previstos pela legislação Federal, estadual e Municipal.

Art. 5º. A REURB compreende duas etapas:

I - REURB de Interesse Social (REURB - S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

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

§1º. Na REURB, fica admitido o uso misto de atividades e de modalidades em núcleos urbanos informais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§2º. O enquadramento da modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pelo setor competente da Prefeitura Municipal após análise dos documentos apresentados.

Art. 6º. Serão considerados de baixa renda para fins de regularização fundiária de interesse social (REURB - S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos e não possua outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade REURB-S será feito e assinado por profissional da área de Desenvolvimento Social.

Art. 7º. Documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

I - Formulário devidamente preenchido, fornecido pela Prefeitura Municipal;

II - Cópia da guia de arrecadação do IPTU;

III - Cópia dos títulos, contratos de compra e venda, recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver;

IV - Cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, e cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

V - Comprovantes de endereço (Água, energia elétrica ou telefone);

VI - Termo de responsabilidade sobre toda informação documentação apresentada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ - Gestão 2025/2028

Praça São João Batista, 111, Arapuá - MG, 38860-000
(34) 3856-1235 gabinete@arapua.mg.gov.br @prefeituradearapua

RAÍZES FORTES.
FUTURO QUE TRANSFORMA.



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

VII - Comprovantes de renda do titular e dos demais membros do núcleo familiar;

Parágrafo único. O município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 8º. Poderá ser objeto da REURB em área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade não residencial quando reconhecido em ato do poder executivo o interesse público de sua ocupação.

Art. 9º. Os imóveis de propriedade do Município inseridos em processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) poderão, quando presente o interesse público devidamente justificado, ser alienados diretamente aos seus ocupantes, na forma da legislação federal aplicável.

Parágrafo único. A alienação restringe-se aos imóveis comprovadamente ocupados até o marco temporal da legislação federal, sendo suas condições e procedimentos definidos em regulamento, observado o interesse público, os princípios da Administração Pública e a prévia avaliação dos imóveis.

Art. 10 O valor dos imóveis de propriedade do Município objeto de alienação no âmbito da REURB será previamente avaliado, na forma da legislação aplicável e de regulamento próprio.

Art. 11. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do município ou em seus créditos adicionais.

Art. 12. Serão isentos de taxas e preços públicos os beneficiários da REURB-S.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá instituir um preço público para custear as despesas oriundas da REURB-E.

Art. 14. O Poder executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto os atos necessários a regularização fundiária urbana (REURB).

Art. 15. Aplica-se subsidiariamente a esta lei, as normas contidas nas Leis e Regulamentos Federal e estadual, atinentes à regularização fundiária urbana (REURB).

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ - Gestão 2025/2028




ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

Art. 16. Esta Lei Entra em vigor na data de sua publicação.

Arapuá, 06 de abril de 2026.


Emílio dos Santos Boaventura Gondin
Prefeito Municipal



ARAPUÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

GESTÃO 2025/2028

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 14/2026 DE 06 DE ABRIL DE 2026

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que institui a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Arapuaá/MG, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

A iniciativa nasce da necessidade real de enfrentar situações que há anos fazem parte da rotina de muitos moradores do Município: famílias que construíram suas casas, mas ainda convivem com a insegurança de não possuir a documentação regular de seus imóveis.

Sabemos que, ao longo do tempo, a ocupação urbana nem sempre ocorreu de forma planejada, especialmente em nosso município, que é de pequeno porte. Isso gerou dificuldades que hoje impactam diretamente a vida das pessoas, como a impossibilidade de acesso a financiamentos, limitações para transferência de imóveis e até obstáculos na chegada de melhorias e serviços públicos.

Nesse contexto, a REURB se apresenta como instrumento essencial de política pública, permitindo ao Município atuar de forma eficiente na regularização dessas áreas, mediante a adoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais. Trata-se de mecanismo que não apenas regulariza situações consolidadas, mas também promove inclusão social, valorização imobiliária, incremento da arrecadação municipal e melhoria das condições de vida da população.

O projeto contempla tanto a regularização voltada à população de baixa renda quanto àquelas situações que não se enquadram nesse perfil, assegurando tratamento adequado a cada realidade. Além disso, possibilita a titulação dos ocupantes, promovendo segurança jurídica, valorização dos imóveis e estímulo ao desenvolvimento local.

Importante destacar que a regularização fundiária também fortalece a gestão municipal, permitindo a atualização do cadastro imobiliário, melhor planejamento urbano e ampliação da capacidade de investimento em políticas públicas.

Com essa proposta, a Administração Municipal reafirma seu compromisso com a organização da cidade, com o desenvolvimento sustentável e, sobretudo, com as pessoas que nela vivem.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Arapuaá, 06 de abril de 2026.


Emílio dos Santos Boaventura Gondin
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ - Gestão 2025/2028

Praça São João Batista, 111, Arapuaá - MG, 38860-000
(34) 3856-1235 gabinete@arapuaa.mg.gov.br @prefeituradeapuaa

RAÍZES FORTES,
FUTURO QUE TRANSFORMA.