

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA

CAMARA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
LEI Nº. 2.807/2026, DE 18 DE MAIO DE 2026

LEI Nº. 2.807/2026, DE 18 DE MAIO DE 2026

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA TEMPORÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NO MUNICÍPIO DE MINISTRO ANDREAZZA, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e pelo Regimento Interno desta Casa de Leis;

CONSIDERANDO que o **Projeto de Lei nº 143/PMMA/2025**, que originou o **Autógrafo nº 017/CMMA/2026**, foi devidamente aprovado pelo Plenário desta Câmara Municipal;

CONSIDERANDO que o Veto Parcial aposto pelo Chefe do Poder Executivo foi **REJEITADO** em sessão ordinária realizada no dia 11 de maio de 2026;

CONSIDERANDO a comunicação oficial da rejeição do veto ao Poder Executivo através do **Ofício nº 071/GAB/2026**, recebido em 12 de maio de 2026;

CONSIDERANDO o decurso do prazo legal de 48 (quarenta e oito) horas sem a devida promulgação pelo Prefeito Municipal, nos termos do **Processo Legislativo previsto na Lei Orgânica Municipal** e em conformidade com o **Regimento Interno** desta Casa de Leis;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e Eu, nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno desta Casa de Leis, **PROMULGO** a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece um regime temporário e especial de Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para núcleos urbanos informais consolidados no Município de Ministro Andreazza.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se elegíveis à Regularização Fundiária Urbana Temporária os núcleos urbanos informais que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - Apresentavam, até 22 de dezembro de 2016, suas ruas abertas e servidas por rede de abastecimento de água e de energia elétrica;

II - Enquadrem-se nas categorias de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou de Interesse Específico (REURB-E), conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, e suas regulamentações.

Art. 3º A efetivação da regularização fundiária urbana de loteamentos consolidados em áreas comprovadamente privadas, até a promulgação desta lei, implicará a assunção, pelos seus proprietários/representantes legais (loteadores), das seguintes contrapartidas e obrigações:

I - A doação ao Município de Ministro Andreazza de uma área equivalente a 03% (Três por cento), a ser calculada sobre a área dos lotes, excluídas desse cômputo as áreas de vias e logradouros públicos;

II - A doação, de forma gratuita e sem qualquer direito à indenização aos seus proprietários, das vias e logradouros públicos existentes no núcleo urbano, que serão incorporados ao patrimônio municipal, para que o Poder Público possa assumir a responsabilidade pela sua manutenção, iluminação, pavimentação e garantia de acesso a serviços, integrando plenamente essas áreas à malha urbana oficial;

III - A apresentação à Prefeitura Municipal do projeto de regularização urbanística, contendo os mapas das quadras, dos lotes individualizados, das ruas e dos logradouros públicos do núcleo urbano e a relação dos posseiros e titulares, tudo conforme as especificações, padrões e modelos estabelecidos em lei, para fins de emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), podendo ser regularizado em nome próprio do requerente.

§1º A área de doação de que trata o inciso I poderá ser compensada por outra área equivalente do perímetro urbano, já regularizada ou dentro da REURB passível de registro escritura pública urbana, exceto áreas de APP, mananciais ou em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

§2º A doação ou compensação de área poderá ser substituída por indenização em pecúnia cujo valor será apurado com base no valor de mercado do metro quadrado da área a ser regularizada.

§3º A compensação em pecúnia será pactuada por Termo de Compromisso/Acordo Administrativo com parcelamento limitado a 60 (sessenta) meses.

Art. 4º Os beneficiários da regularização fundiária de loteamentos consolidados sobre áreas públicas, deverão efetuar o pagamento de Preço Público pelo domínio da área a ser regularizada, na quantia equivalente a 10% (dez por cento) de 01 (uma) Unidade Fiscal Padrão de Ministro Andreazza do ano de 2025, (UPFMMA/2025) por ano de ocupação.

§ 1º O cálculo do Preço Público será limitado ao período da prescrição quinquenal, contado da data da solicitação da regularização ou de sua implantação.

§ 2º O valor arrecadado com o Preço Público de que trata o caput será destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), criado por esta Lei, para aplicação exclusiva em obras de infraestrutura, saneamento básico e urbanização nos núcleos urbanos informais regularizados ou em outras áreas de interesse social.

Art. 5º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil, com a finalidade de captar e gerenciar recursos destinados ao financiamento, apoio e execução de ações e programas de Regularização Fundiária Urbana, infraestrutura básica, saneamento, urbanização e produção de habitação de interesse social no Município de Ministro Andreazza.

§ 1º Constituirão receitas do FMHIS, entre outras:

I - Os recursos provenientes do Preço Público de que trata o Art. 4º desta Lei;

II - Dotações orçamentárias e créditos adicionais a ele destinados;

III - Recursos provenientes de convênios, acordos e termos de cooperação com entidades públicas ou privadas;

IV - Doações de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras;

V - Rendimentos de aplicações financeiras dos recursos do Fundo;

VI - Compensações pecuniárias de áreas ou provenientes de acordos administrativos;

VII - Outras receitas que lhe forem legalmente destinadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a incluir no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) as dotações necessárias à constituição e manutenção do FMHIS.

§ 3º A gestão do FMHIS e a aplicação de seus recursos serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal, observadas as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 6º Da Responsabilidade pelas Custas e Emolumentos Registrais:

I - Na modalidade REURB-S (de Interesse Social), o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o primeiro registro do título de propriedade de cada beneficiário serão isentos de custas e emolumentos, conforme o disposto no Art. 47 da Lei Federal nº 13.465/2017. O Município de Ministro Andreazza poderá, mediante ato do Poder Executivo e utilizando-se dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), complementar o custeio de eventuais despesas registrais não abrangidas pela isenção legal, visando garantir a gratuidade da titulação para os beneficiários de baixa renda.

II - Na modalidade REURB-E (de Interesse Específico), as custas e emolumentos registrais referentes ao registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do título de propriedade do beneficiário serão de sua responsabilidade, nos termos da tabela de custas e emolumentos vigente no Estado.

III - As custas e emolumentos referentes ao registro das vias, praças e demais áreas públicas doadas ao Município, conforme Art. 3º, Inciso II desta Lei, serão de responsabilidade do Poder Público Municipal.

Art. 7º Caso o proprietário de área privada consolidada, passível de REURB, não dê início no processo para regularização, junto ao setor municipal competente, no prazo de 180 (Cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, o Município tomará as providências para REURB, lançando, às expensas do proprietário (loteador) as despesas de que trata essa Lei, garantindo à população o acesso a prestação de serviço público.

Art. 8º O Poder Público Municipal (Executivo e Legislativo), por meio de Comissões a serem constituídas em cada Poder, editarão em conjunto com os órgãos competentes, os atos normativos necessários para regulamentar o processo administrativo de habilitação, cadastramento, análise e aprovação dos pedidos de regularização, franqueando a participação dos interessados (Loteadores) em todas as etapas do processo de regularização fundiária, em conformidade com as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018 e nos termos desta Lei.

Art. 9º Ficam revogadas, temporariamente, as disposições em contrário. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com prazo de vigência limitado a 1 (um) ano, após o qual, as regularizações de loteamentos consolidados deverão seguir o regime ordinário das leis municipais e federais em vigência.

Palácio Nova Brasília do Município de Ministro Andreazza/RO, 18 de maio de 2026.

JUCILEIA ALVES DA SILVA OLIVEIRA

Presidente da Câmara Municipal

Publicado por:

Lucidalva Silveira da Silva

Código Identificador:C300B311

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 19/05/2026. Edição 4235

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/arom/>