



**Câmara Municipal de Rio Bananal  
Estado do Espírito Santo**

Requerimento

PROTÓCOLO Nº 0530 / 2022  
 Dia \_\_\_\_\_ Hora \_\_\_\_\_  
 Rio Bananal - ES Em 18/11/2022  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Ao Exmo. Sr. **JUDACI GERALDO DALCUMUNE BOLSONI**  
 Presidente da Câmara Municipal de Rio Bananal - ES.

Os vereadores que este subscreve, no uso de suas prerrogativas regimentais, com fulcro no art. 150, inc. IV c/c com art. 183 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Bananal - ES, REQUEREM a Vossa Excelência que após ciência ao plenário, seja incluído em REGIME DE URGÊNCIA o PROJETO DE LEI Nº. 1.811, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2022, QUE: “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE IMÓVEIS PÚBLICOS E PRIVADOS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE RIO BANANAL/ES E REVOGA DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.”, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, colocando em votação a dispensa dos pareceres das Comissões ao presente Projeto como dispõe o § 9º do art. 65 do Regimento desta Câmara Municipal.

O presente requerimento se justifica pelo fato de que, a tramitação legal do Projeto acima prejudicará o andamento da regularização fundiária pela administração Municipal.

Câmara Municipal de Rio Bananal – ES, aos dezoito (18) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e dois (2022).

**VEREADORES:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





## Câmara Municipal de Rio Bananal

Estado do Espírito Santo

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 1.613/2022

DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

*DISPÕE SOBRE A  
REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA URBANA DE  
IMÓVEIS PÚBLICOS E  
PRIVADOS LOCALIZADOS  
NO MUNICÍPIO DE RIO  
BANANAL/ES E REVOGA  
DISPOSIÇÕES EM  
CONTRÁRIO.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BANANAL, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,

FAZ SABER, que no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 92 da lei Orgânica Municipal e artigo 138 do Regimento Interno aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I

#### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º. Esta Lei objetiva instituir, no Município de Rio Bananal/ES, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais e consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, que obedecerão aos critérios fixados nesta Lei, bem como na legislação federal aplicáveis à espécie.

Art. 2º. A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 3º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária, em favor das pessoas físicas ou jurídicas, nos termos desta Lei, das áreas da gleba dominial do Município de Rio Bananal/ES.

Art. 4º. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17.

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda.

Art. 5º. A Regularização Fundiária aplica-se a núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 6º. A Regularização Fundiária de núcleos informais deverá observar os objetivos estabelecidos no artigo 10 da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 7º. 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 nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

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, 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.

§1º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estado ou Município, a REURB observará, também os arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§2º. No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

§3º. É vedado exigir comprovação de pagamento ou quitação de tributos, entendidos como impostos, taxas, contribuições ou penalidades e demais figuras tributárias nos atos de Reurb.

Art. 8º. A Reurb compreende duas modalidades:

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

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. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à Reurb-S, conforme estabelecido no artigo 13 da Lei 13.465/2017.

§2º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação, conforme estabelecido no artigo 13 da Lei 13.465/2017.

§3º. Na Reurb, poderá se admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§4º. O mesmo núcleo urbano poderá ser classificado com as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB – E.

§5º. A classificação da modalidade da REURB poderá ser alterada de modo individualizado, ou seja, de forma isolada por unidade autônoma ou imobiliária, de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, e o Município, 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;

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

V - o Ministério Público.





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

§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.

### CAPÍTULO II

#### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10. A Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 11. Na Regularização Fundiária de Interesse Social, mediante a legitimação fundiária e de posse, será concedida gratuitamente ao beneficiário, preferencialmente à mulher, desde que no processo sejam atendidas as seguintes exigências cumulativamente:

I – família cuja renda bruta mensal seja de até cinco salários mínimos;

II – tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista de subsistência;

III – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou mesmo esteja em processo iminente de compra e venda de imóvel urbano ou rural;

IV – o beneficiário não tenha sido contemplado por mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§1º. Nos casos de imóveis urbanos com finalidade não residencial, a concessão será onerosa.

Art. 12. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

### CAPÍTULO III





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

#### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 13. A Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB– E) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada nas hipóteses dos artigos 10 e 11 desta Lei.

Art. 14. Os ocupantes situados nas áreas da gleba dominial do Município de Rio Bananal/ES que se enquadrarem em Regularização de Interesse Específico poderão adquirir a propriedade mediante pagamento, em favor do Município, do valor do terreno a ser regularizado, ou do percentual correspondente à sua respectiva fração ideal do valor total calculado, observado o disposto no Artigo 98 da Lei 13.465/2017, aplicando-se os seguintes percentuais do valor venal do lote obedecendo aos seguintes critérios:

I – Unidades destinadas a uso residencial ou mista de subsistência: 1% (um por cento);

II – Unidades destinadas a comércio, indústrias, prestação de serviços e outras sem destinação residencial: 2% (dois por cento).

§1º. Para fins de cálculos da taxa de aprovação de regularização fundiária prevista no parágrafo anterior, será consultada a Secretaria de Fazenda do Município para informar existência de cadastro e valor venal do imóvel.

§2º. Não existindo cadastro imobiliário da unidade será providenciado o seu lançamento pela Secretaria de Fazenda do Município, para fins de aplicação dos incisos I e II deste artigo.

§3º. O valor da taxa de Regularização Fundiária poderá ser pago à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou a prazo corrigido, sem desconto, parcelado em até 12 (doze) vezes.

§4º. A entrega do Título de Regularização Fundiária fica condicionada a apresentação da quitação integral da taxa de Regularização Fundiária, se pagamento à vista, ou da quitação da 1ª parcela do valor devido, nos casos de parcelamento.

§5º. Ficam isentos desta Taxa, os lotes, com qualquer medida de área, ocupados por órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, por templos religiosos de qualquer culto, por sedes de movimentos comunitários e associações de moradores, e por entidades ambientais, culturais e filantrópicas. Todas as entidades devem estar devidamente constituídas e sem fins lucrativos.

§6º. Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa ao Município, tornando-se passível de execução.

Art. 15. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação pela autoridade licenciadora do projeto.

Parágrafo Único. O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de áreas de risco, definidas pela Defesa Civil ou Secretaria de Obras do Município assim como as demais restrições previstas na legislação federal, estadual e municipal.





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

#### CAPÍTULO IV

#### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

##### Seção I

##### Da Apresentação do Processo de Regularização Fundiária

Art. 16. O processo administrativo de regularização fundiária será protocolado na Prefeitura, contendo requerimento do legitimado indicando a modalidade de Reurb pretendida e a localização da área a ser regularizada.

§1º. Recebido o processo, será analisado quanto ao cabimento da Reurb pretendida, deferindo ou não o acolhimento do pedido, no prazo de até 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

§2º. Sendo acolhido o pedido, será instaurada a regularização fundiária que deverá ser precedida da elaboração de Projeto de Regularização Fundiária e Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, devendo atender, no mínimo, os elementos indicados nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/2017.

§3º. Os processos de certificação individual deverão ser apresentados concomitantemente ao processo de regularização fundiária e deverão conter os seguintes documentos em cópia autenticada, dispensada se for apresentado no protocolo o documento original que permita a conferência pelo município:

- I - documento de identificação com foto do pretendido beneficiário;
- II - comprovante de regularidade do CPF emitido pela Receita Federal;
- III - certidão de nascimento; ou certidão de casamento; ou se for o caso, certidão de casamento com averbação do divórcio; e se viúvo acrescentar a certidão de óbito do cônjuge;
- IV - contrato de compra e venda do imóvel ou recibo que comprove a posse; ou declaração de moradia, acompanhado de cópia de documento de identificação com foto e CPF das testemunhas;
- V - certidão negativa do Tribunal de Justiça quanto a existência de ação possessória, reivindicatória ou usucapião em nome dos beneficiários;
- VI - comprovante de residência atualizado, podendo ser utilizado o comprovante de fornecimento de serviços das concessionárias de serviço público no endereço do imóvel objeto da regularização;

§4º. Para os processos de certificação individual na Reurb-S além dos documentos do § 3º deste artigo, deverão apresentar:

- I - Cadastro socioeconômico;
- II - Comprovante de renda familiar;





## **Câmara Municipal de Rio Bananal**

### **Estado do Espírito Santo**

---

§5º. No caso 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, deverá ser apresentado original e cópia de seus atos constitutivos, que demonstrem legitimidade para promover a regularização fundiária pretendida.

§6º. Para usufruir das garantias constantes na presente Lei, não é necessário que o beneficiário se encontre vinculado ou associado a qualquer entidade descrita no parágrafo 5º, em conformidade com o disposto no artigo 5º, inciso XX, da Constituição Federal.

§7º. A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas, podendo abranger bairro, quadra, ou lote, situado total ou parcialmente do núcleo urbano informal.

Art. 17. Em imóveis cujo núcleo esteja implantado em área pertencente à União ou ao Estado do Espírito Santo, bem como às respectivas entidades da Administração Pública Indireta, a titulação dos moradores observará a legislação patrimonial respectiva, podendo o Município agir como interveniente no requerimento de Regularização Fundiária.

#### **Seção II**

##### **Do Procedimento de Regularização Fundiária**

Art. 18. O processo contendo a documentação indicada no artigo 17 desta Lei será encaminhado à Secretaria Municipal responsável pelo programa de regularização fundiária, para análise da viabilidade do projeto e conferência da documentação entregue, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada.

§1º. Caso não sejam preenchidos todos os requisitos do artigo a Prefeitura deverá solicitar por escrito ao Legitimado para que este entregue os documentos restantes no prazo de 60 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§2º. Cumpridas às exigências legais, será proferida decisão saneadora no processo de regularização fundiária, que determinará a expedição de notificações seguindo as diretrizes previstas no artigo 31 da Lei 13.465/2017.

§3º. Verificada a regularidade do procedimento de regularização fundiária, será proferida decisão conclusiva, no prazo de 30 (trinta) dias, que determinará:

I – A aprovação do projeto de regularização fundiária;

II – A Prefeitura publicará decreto de regularização fundiária, do qual deverá constar, no mínimo, a identificação da área regularizada e será registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição, acompanhado dos elementos indicados nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/2017.





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

III – A expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF de cada uma das unidades regularizadas;

§4º Fica instituída a Comissão Especial para Regularização Fundiária que será composta por 5 (cinco) membros, dentre os quais necessariamente deverá ter 1 (um) representante do setor jurídico, 01 (um) Engenheiro, 01 (um) representante do setor tributário, sendo os demais escolhidos pelo Presidente da comissão ou pelo Chefe do Executivo Municipal.

§5º A comissão especial prevista no parágrafo anterior terá por função realizar todo o procedimento previsto nesta lei e, principalmente, conduzir o programa quando iniciado pelo Município ou, quando solicitado por terceiro interessado, conduzir o processo com análises e pareceres, se necessário.

§6º À comissão prevista nos parágrafos anteriores será devida gratificação por serviço especial no montante de 5 (cinco) UPFM.

§7º Fica facultado ao Poder Legislativo municipal indicar até 02 (dois) membros para acompanhar a comissão prevista no respectivo artigo.

### CAPÍTULO V

#### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19. Fica o Poder Executivo autorizado a promover o congelamento das áreas, por meio de decreto, com o qual proíbe novas construções e reformas, sem a prévia autorização em áreas urbanas nas seguintes situações:

I - loteamentos irregulares ou clandestinos;

II - áreas de risco, localizadas em áreas particulares ou públicas;

III - áreas de proteção ambiental;

IV - áreas de preservação permanente.

§1º. Para a aprovação de empreendimento de futuro parcelamento do solo na área remanescente a que for objeto de Reurb, aplicam-se os requisitos urbanísticos, edilícios e ambientais fixados na legislação que dispõe sobre parcelamento e/ou uso e ocupação do solo urbano e nas legislações ambientais vigentes.

§2º. Caberá, ainda, ao Poder Público por interveniência da Secretaria Municipal de Obras, firmar parcerias e convênios, visando coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares, bem como coibir a ampliação das ocupações já existentes, função para a qual poderá solicitar colaboração da Procuradoria Geral do Município, quando necessária intervenção judicial para cessar as ocorrências.





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

§3º. O município poderá firmar convênios com os demais entes federados que sejam proprietários de áreas localizadas no município com o objetivo de viabilizar a execução do processo de regularização fundiária com a consequente emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 20. O Município, na qualidade de legitimado terá como prioridade a regularização fundiária dos projetos habitacionais de interesse social que tenha edificado, seja com recursos próprios ou por meio de convênio.

Art. 21. Não incide o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sobre os imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária, programas habitacionais ou decorrentes dos institutos jurídicos previstos no artigo 4º desta Lei.

Parágrafo Único. A não incidência a que se refere o caput deste artigo diz respeito apenas a primeira transmissão do bem, sendo aplicada somente quando a Regularização Fundiária, encetada pelo Município, Estado ou União.

Art. 22 Fica definido como Mapa dos bairros do Município de Rio Bananal o croqui previsto no Anexo II desta lei.

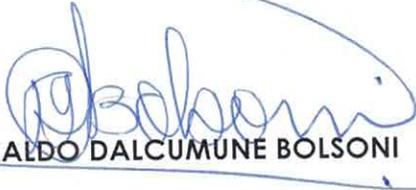
Art. 23 As nomenclaturas das ruas e bairros do Município de Rio Bananal passam a ser reguladas conforme relação prevista no Anexo I desta Lei.

Art. 24 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a erigir placas que identificam o nome das ruas e bairros.

Art. 25. Os casos omissos nesta Lei observarão as disposições da Lei Federal 13.465/2017 e do Decreto Federal 9.310/2018.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, aos vinte e dois (22) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e dois (2022).

  
**JUDACI GERALDO DALCUMUNE BOLSONI**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

#### ANEXO I

#### **BAIRRO BELA VISTA**

Rua Valmir Spacini

Avenida Virgílio Grassi

Rodovia Roberto Calmon (ES-245)

Rua Ernesto João Fiorim

Rua Amendes Scarton

Rua José Freitas da Silva

Rua Domingos Grassi

Avenida João Cordeiro de Freitas

Rua Inez Andreate

Rua Jorge Biancardi

Rua Júlio Mulinari

Rua Manoel Anholeti

Rua Victorio Feliciano Verones

Rua Eduardo Malavasi

Rua Antonio Carlos Grassi

Rua Pedro Savernini

Rua Aristo Bufon

Rua Veronica Bernabé Grassi

Rua José Natalino Carminati

Rua Teodoro Faé

Ladeira Luiz Bertoldi da Silva





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Pedro Rizzo

Rua João Batista Mota Albuquerque

Rua Jorge Capelini

Rua Padre Antônio Frederici

Rua Jacob Anholetti

Rua Oreste Garcia dos Santos

Rua Alfreto Pinto Santana

Rua Arcelino Jacomo Fardim

Rua Manoel Monteiro

Rua Álvaro de Carvalho

Rua Enedina Pizeta Silva

Rua Erineu Brumatti

Rua Rosa Piana Caliman

Rua Francisca Pereira de Athaides

Rua Luiza Buzato Pizetta

Rua Darcy Silvestrini

Rua Andre Pizetta

### **BAIRRO DOM PEDRO**

Rua Dom Pedro I

Rua Luiz Carminati

Ladeira Pouso Alegre

Rua Dionisio Capellini





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Leticia Freitas Bolsoni  
Rua Francisco Capelini  
Rua Paulo Sergio Silvestrini  
Rua Madre Brigida Pastorino  
Rua Anisio Turi  
Rua Hilário Faé  
Rua Dolores Corsete  
Rua Nicolino Alves  
Rua Alcyr da Silva Candido  
Rua Micheli Pereira Silva  
Rua Oriente Maroto  
Rua Honoria Catarina dos Santos Silva  
Rua Pedro Martins  
Rua Levino Laurete  
Rua Walase Pinto Sant'Ana  
Rua Darcy Pontini  
Rua Alvim Garcia dos Santos  
Rua Crislaine Boldrini Faé  
Rua Maria do Carmo Sopeletti Cipriano  
Rua Adilson Garcia Largura  
Rua Maria do Carmo Arpini Maximino  
Rua Diva Lily Mariani  
Rua Elio Emanuelli





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Juarez Ferreira

Rua Maria Iolanda Dias Lázaro

Rua Alvino Pagoto

Rua Anadir Moscon Piana

### **BAIRRO SÃO SEBASTIÃO**

Rua José Pianissoli

Avenida 14 de Setembro

Avenida Virgílio Grassi

Rua Antônio Mariani

Rua Ettore Pedroni

Rua Pedro Pontini

Rua Padre Tiago

Rua Guilherme Frederico Bone

Rua Luiz Endringer

Rua Santa Pessin Faé

Rua Roque Rodrigues

Rua Serafin Campi

Rua Geraldo Campi

Rua João Cipriano

Alfredo Pinto Santana

Rua Gracioza Bravim Scarton

Rua Idemar Tozato





## **Câmara Municipal de Rio Bananal**

### **Estado do Espírito Santo**

---

Rua Cabo Jorge

Rua Rotary Club

Rua Alberto Quirino Dias

Rua Oracio Tozatto

Rua Guilherme Fardim

Rua Alair Scandian

Rua José Patrocínio Eliziario

Rua Adelino Rigoni

### **BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**

Rua Nascimento

Rua Ozório

Rua Costa

Rua Cunha

Rua Faé

Rua Cipriano

Rua Gaburro

Rua Giuriato

Rua Câmara

Rua Tozatto

Rua Magnago

Rua Bertoldi

Rua Blank





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Marangonha

Rua Bonfante

Rua Ronquete

Avenida Santana

Avenida Caliman

Avenida Ribet

#### **BAIRRO RODA D' ÁGUA**

Rua Reinaldo Pella

Avenida 14 de Setembro

Rua Jeronimo Antônio Matedi

Rua Gregório Bergamo

Rua Anacleto Rodrigues

Rua José Dalla Bernadina

Rua Rio de Janeiro

Rua Goiás

Rua Paraná

Rua São Paulo

Rua Pernambuco

Rua Ozilia Doriguette Couto

Rua Amanda Santos Pella

Rua Antonieta Montovaneli Pella

Rua Abílio Pella





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Maria Pedroni Pella

Rua Valter Pella

Rua Cloves Pella

Rua Rosalina Pella Faé

Rua da Mata

Rua Ida Trabalha Pela

Rua Agostinho Carminati

Rua Odomiro Selestrini

Rua Rubi

Rua Ametista

Travessia Diamante

Rua Cezar de Souza Cardozo

Rua Safira

#### **BAIRRO CENTRO**

Avenida 14 de Setembro

Rua Padre Alessandro Ferloni

Rua Jonas Tadeu Bolsoni

Rua Anna Piveta Rigoni

Rua Francisco Emilio Endringer

Rua Osório Cipriano

Rua do Fórum

Rua Antônio Capelini





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Maria Auxilia Ceolin Gava

Travessia Beatriz Ebani de Paula

Rua Orsulina Cypriano Sant' Ana

Travessia Almerinda Cypriano Premoli

Travessia Natércia Zani Lameira

Rua Hilário Ardizzon

#### **BAIRRO CIDADE ALTA**

Avenida 14 de Setembro

Ladeira Altino José Silva

Rua Diamante

Rua Safira

Rua Esmeralda

Rua Jade

Rua Onix

Rua Caetano Pola

Rua José Ardizzon

Rua Agostinho Edimilson Frisso

Rua Aurélio Brumatti

Rua Florentino Silvestre

Rua Máximo Gineli

#### **BAIRRO SANTO ANTÔNIO**





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Avenida 14 de Sembro  
Avenida Guerino Ceolin  
Avenida Henrique Gaburro  
Rua Abramo Caliman  
Rua Argemiro Delpupo  
Rua Nicolau Schuans  
Travessia Juparana  
Ladeira Outacylio Dalla Bernadina  
Rua José Valter Vanelli  
Rua Adelino Alves da Luz  
Rua Misael Ross Capelini  
Rua Severino Mauricio  
Rua João Moises Paneto  
Rua João Santana Neto  
Rua Pompilho da Silva Pinheiro  
Rua Olga Arpini Carminati  
Rua Albertina Venturim Panzeri  
Rua Faustino Carminati  
Rua Bertoldo Venturim  
Rua Atilio Pezzin  
Rodovia Sebastião Pereira da Silva

### **BAIRRO ALTO DA COLINA**





## **Câmara Municipal de Rio Bananal**

### **Estado do Espírito Santo**

---

Rua Arlindo Bolsoni

Rua Dalia Dalcumune Bolsoni

Rua Elvecio Campi

Rua Lourdes Maria de Oliveira Campi

Rua Ighes Bianchi Arpini

Rua Marcos Antonio Boldrini

Rua João Rodrigues Falcão

Rua Afonso Carminate

Rua Abramo Caliman

Rua Daniel Boldi

Rua Aurora Peavesan Venturini

Travessia Vista Linda

Travessia Ecológica

Rodovia Sebastião Pereira da Silva

Rua Oswaldo Francisco da Silva

Rua Daniel da Silva Pedroni

### **BAIRRO DIVINO PAI ETERNO**

Rua Guerino Giuberti

Rua Rogério Camatta

Rua Silvio Alves

Rua Ermelinda Ginelli Arpini

Rua Jalcimar Manzoli





## Câmara Municipal de Rio Bananal

### Estado do Espírito Santo

---

Rua Quintino Gerlim

Rua Epifanio Herminio Falqueto

Ladeira Anacleto Mariani

Rua Cloves Ovidio Gerlim

Rua Agostinho Bissoli

Rua Francisco Gava

Rua das Violetas

Rua Americo Elias

Ruas das Tulipas

Rua das Orquídeas

Rua das Acácias

Rua Girceu Soave

Rua Gentil Largura

Rua Narcizo Marcarini

Rua Hermano Gera

Rua José Arpini Sobrinho

Rua Luiz Martins Queiroz

Rua Clério dos Santos

Ladeira Antônio Vaneli

Rodovia Sebastião Pereira da Silva





**Câmara Municipal de Rio Bananal**

**Estado do Espírito Santo**

---

**ANEXO II**

**MAPA/CROQUI**



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -  
Brasil.



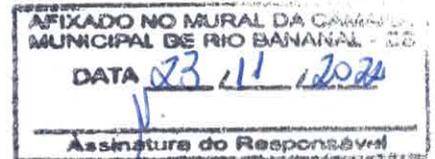
- BAIRRO BELA VISTA
- BAIRRO DOA PEDRO
- BAIRRO SÃO SEBASTIÃO
- BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA
- BAIRRO RODA D'ÁGUA
- BAIRRO CENTRIO
- BAIRRO CIDADE ALTA
- BAIRRO ALTO DA COLINA
- BAIRRO SANTO ANTONIO
- BAIRRO DIVINO PAI ETERNO



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Estado do Espírito Santo  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL  
Gabinete do Prefeito



LEI Nº. 1606 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022.

AFIXADO NO MURAL  
DA PREFEITURA  
EM 23/11/2022  
Responsável

DISPÕE SOBRE A  
REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA URBANA  
DE IMÓVEIS PÚBLICOS  
E PRIVADOS  
LOCALIZADOS NO  
MUNICÍPIO DE RIO  
BANANAL/ES E  
REVOGA DISPOSIÇÕES  
EM CONTRÁRIO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BANANAL, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º. Esta Lei objetiva instituir, no Município de Rio Bananal/ES, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais e consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, que obedecerão aos critérios fixados nesta Lei, bem como na legislação federal aplicáveis à espécie.

Art. 2º. A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 3º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária, em favor das pessoas físicas ou jurídicas, nos termos desta Lei, das áreas da gleba dominial do Município de Rio Bananal/ES.

Art. 4º. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17.

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002



Civil); Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal/ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900 - Brasil.



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

- V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.

Art. 5º. A Regularização Fundiária aplica-se a núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 6º. A Regularização Fundiária de núcleos informais deverá observar os objetivos estabelecidos no artigo 10 da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 7º. 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 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, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

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.

§1º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estado ou Município, a REURB observará, também os arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§2º. No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§3º. É vedado exigir comprovação de pagamento ou quitação de tributos, entendidos como impostos, taxas, contribuições ou penalidades e demais figuras tributárias nos atos de Reurb.

Art. 8º. A Reurb compreende duas modalidades:

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

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.





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

§1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à Reurb-S, conforme estabelecido no artigo 13 da Lei 13.465/2017.

§2º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação, conforme estabelecido no artigo 13 da Lei 13.465/2017.

§3º. Na Reurb, poderá se admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§4º. O mesmo núcleo urbano poderá ser classificado com as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REUB-S e o restante do núcleo por meio de REURB – E.

§5º. A classificação da modalidade da REURB poderá ser alterada de modo individualizado, ou seja, de forma isolada por unidade autônoma ou imobiliária, de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, e o Município, 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;

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

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.

## CAPÍTULO II

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.  
Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal-ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 10. A Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 11. Na Regularização Fundiária de Interesse Social, mediante a legitimação fundiária e de posse, será concedida gratuitamente ao beneficiário, preferencialmente à mulher, desde que no processo sejam atendidas as seguintes exigências cumulativamente:

- I – família cuja renda bruta mensal seja de até cinco salários mínimos;
- II – tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista de subsistência;
- III – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou mesmo esteja em processo iminente de compra e venda de imóvel urbano ou rural;
- IV – o beneficiário não tenha sido contemplado por mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§1º. Nos casos de imóveis urbanos com finalidade não residencial, a concessão será onerosa.

Art. 12. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO**

Art. 13. A Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB– E) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada nas hipóteses dos artigos 10 e 11 desta Lei.

Art. 14. Os ocupantes situados nas áreas da gleba dominial do Município de Rio Bananal/ES que se enquadrarem em Regularização de Interesse Específico poderão adquirir a propriedade mediante pagamento, em favor do Município, do valor do terreno a ser regularizado, ou do percentual correspondente à sua respectiva fração ideal do valor total calculado, observado o disposto no Artigo 98 da Lei 13.465/2017, aplicando-se os seguintes percentuais do valor venal do lote obedecendo aos seguintes critérios:

- I – Unidades destinadas a uso residencial ou mista de subsistência: 1% (um por cento);
- II – Unidades destinadas a comércio, indústrias, prestação de serviços e outras sem destinação residencial: 2% (dois por cento).





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

§1º. Para fins de cálculos da taxa de aprovação de regularização fundiária prevista no parágrafo anterior, será consultada a Secretaria de Fazenda do Município para informar existência de cadastro e valor venal do imóvel.

§2º. Não existindo cadastro imobiliário da unidade será providenciado o seu lançamento pela Secretaria de Fazenda do Município, para fins de aplicação dos incisos I e II deste artigo.

§3º. O valor da taxa de Regularização Fundiária poderá ser pago à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou a prazo corrigido, sem desconto, parcelado em até 12 (doze) vezes.

§4º. A entrega do Título de Regularização Fundiária fica condicionada a apresentação da quitação integral da taxa de Regularização Fundiária, se pagamento à vista, ou da quitação da 1ª parcela do valor devido, nos casos de parcelamento.

§5º. Ficam isentos desta Taxa, os lotes, com qualquer medida de área, ocupados por órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, por templos religiosos de qualquer culto, por sedes de movimentos comunitários e associações de moradores, e por entidades ambientais, culturais e filantrópicas. Todas as entidades devem estar devidamente constituídas e sem fins lucrativos.

§6º. Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa ao Município, tornando-se passível de execução.

Art. 15. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação pela autoridade licenciadora do projeto.

Parágrafo Único. O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de áreas de risco, definidas pela Defesa Civil ou Secretaria de Obras do Município assim como as demais restrições previstas na legislação federal, estadual e municipal.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **Seção I**

##### **Da Apresentação do Processo de Regularização Fundiária**

Art. 16. O processo administrativo de regularização fundiária será protocolado na Prefeitura, contendo requerimento do legitimado indicando a modalidade de Reurb pretendida e a localização da área a ser regularizada.

§1º. Recebido o processo, será analisado quanto ao cabimento da Reurb pretendida, deferindo ou não o acolhimento do pedido, no prazo de até 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

§2º. Sendo acolhido o pedido, será instaurada a regularização fundiária que deverá ser precedida da elaboração de Projeto de Regularização Fundiária e Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, devendo atender, no mínimo, os elementos indicados nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/2017.





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

§3º. Os processos de certificação individual deverão ser apresentados concomitantemente ao processo de regularização fundiária e deverão conter os seguintes documentos em cópia autenticada, dispensada se for apresentado no protocolo o documento original que permita a conferência pelo município:

I - documento de identificação com foto do pretendido beneficiário;

II - comprovante de regularidade do CPF emitido pela Receita Federal;

III - certidão de nascimento; ou certidão de casamento; ou se for o caso, certidão de casamento com averbação do divórcio; e se viúvo acrescentar a certidão de óbito do cônjuge;

IV - contrato de compra e venda do imóvel ou recibo que comprove a posse; ou declaração de moradia, acompanhado de cópia de documento de identificação com foto e CPF das testemunhas;

V - certidão negativa do Tribunal de Justiça quanto a existência de ação possessória, reivindicatória ou usucapião em nome dos beneficiários;

VI - comprovante de residência atualizado, podendo ser utilizado o comprovante de fornecimento de serviços das concessionárias de serviço público no endereço do imóvel objeto da regularização;

§4º. Para os processos de certificação individual na Reurb-S além dos documentos do § 3º deste artigo, deverão apresentar:

I - Cadastro socioeconômico;

II - Comprovante de renda familiar;

§5º. No caso 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, deverá ser apresentado original e cópia de seus atos constitutivos, que demonstrem legitimidade para promover a regularização fundiária pretendida.

§6º. Para usufruir das garantias constantes na presente Lei, não é necessário que o beneficiário se encontre vinculado ou associado a qualquer entidade descrita no parágrafo 5º, em conformidade com o disposto no artigo 5º, inciso XX, da Constituição Federal.

§7º. A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas, podendo abranger bairro, quadra, ou lote, situado total ou parcialmente do núcleo urbano informal.

Art. 17. Em imóveis cujo núcleo esteja implantado em área pertencente à União ou ao Estado do Espírito Santo, bem como às respectivas entidades da Administração Pública Indireta, a titulação dos moradores observará a legislação patrimonial respectiva, podendo o Município agir como interveniente no requerimento de Regularização Fundiária.

## Seção II

### Do Procedimento de Regularização Fundiária



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal, ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 18. O processo contendo a documentação indicada no artigo 17 desta Lei será encaminhado à Secretaria Municipal responsável pelo programa de regularização fundiária, para análise da viabilidade do projeto e conferência da documentação entregue, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada.

§1º. Caso não sejam preenchidos todos os requisitos do artigo a Prefeitura deverá solicitar por escrito ao Legitimado para que este entregue os documentos restantes no prazo de 60 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§2º. Cumpridas às exigências legais, será proferida decisão saneadora no processo de regularização fundiária, que determinará a expedição de notificações seguindo as diretrizes previstas no artigo 31 da Lei 13.465/2017.

§3º. Verificada a regularidade do procedimento de regularização fundiária, será proferida decisão conclusiva, no prazo de 30 (trinta) dias, que determinará:

I – A aprovação do projeto de regularização fundiária;

II – A Prefeitura publicará decreto de regularização fundiária, do qual deverá constar, no mínimo, a identificação da área regularizada e será registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição, acompanhado dos elementos indicados nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/2017.

III – A expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF de cada uma das unidades regularizadas;

§4º Fica instituída a Comissão Especial para Regularização Fundiária que será composta por 5 (cinco) membros, dentre os quais necessariamente deverá ter 1 (um) representante do setor jurídico, 01 (um) Engenheiro, 01 (um) representante do setor tributário, sendo os demais escolhidos pelo Presidente da comissão ou pelo Chefe do Executivo Municipal.

§5º A comissão especial prevista no parágrafo anterior terá por função realizar todo o procedimento previsto nesta lei e, principalmente, conduzir o programa quando iniciado pelo Município ou, quando solicitado por terceiro interessado, conduzir o processo com análises e pareceres, se necessário.

§6º À comissão prevista nos parágrafos anteriores será devida gratificação por serviço especial no montante de 5 (cinco) UPM.

§7º Fica facultado ao Poder Legislativo municipal indicar até 02 (dois) membros para acompanhar a comissão prevista no respectivo artigo.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19. Fica o Poder Executivo autorizado a promover o congelamento das áreas, por meio de decreto, com o qual proíbe novas construções e reformas, sem a prévia autorização em áreas urbanas nas seguintes situações:

L - loteamentos irregulares ou clandestinos;



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira, o ICP-Brasil. Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal/ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3263-2900



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

II - áreas de risco, localizadas em áreas particulares ou públicas;

III - áreas de proteção ambiental;

IV - áreas de preservação permanente.

§1º. Para a aprovação de empreendimento de futuro parcelamento do solo na área remanescente a que for objeto de Reurb, aplicam-se os requisitos urbanísticos, edílios e ambientais fixados na legislação que dispõe sobre parcelamento e/ou uso e ocupação do solo urbano e nas legislações ambientais vigentes.

§2º. Caberá, ainda, ao Poder Público por interveniência da Secretaria Municipal de Obras, firmar parcerias e convênios, visando coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares, bem como coibir a ampliação das ocupações já existentes, função para a qual poderá solicitar colaboração da Procuradoria Geral do Município, quando necessária intervenção judicial para cessar as ocorrências.

§3º. O município poderá firmar convênios com os demais entes federados que sejam proprietários de áreas localizadas no município com o objetivo de viabilizar a execução do processo de regularização fundiária com a consequente emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 20. O Município, na qualidade de legitimado terá como prioridade a regularização fundiária dos projetos habitacionais de interesse social que tenha edificado, seja com recursos próprios ou por meio de convênio.

Art. 21. Não incide o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sobre os imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária, programas habitacionais ou decorrentes dos institutos jurídicos previstos no artigo 4º desta Lei.

Parágrafo Único. A não incidência a que se refere o caput deste artigo diz respeito apenas a primeira transmissão do bem, sendo aplicada somente quando a Regularização Fundiária, encetada pelo Município, Estado ou União.

Art. 22 Fica definido como Mapa dos bairros do Município de Rio Bananal o croqui previsto no Anexo II desta lei.

Art. 23 As nomenclaturas das ruas e bairros do Município de Rio Bananal passam a ser reguladas conforme relação prevista no Anexo I desta Lei.

Art. 24 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a erigir placas que identificam o nome das ruas e bairros.

Art. 25. Os casos omissos nesta Lei observarão as disposições da Lei Federal 13.465/2017 e do Decreto Federal 9.310/2018.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.



Registre-se, Publique-se.

Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -  
Brasil. Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal/ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Bananal, aos vinte e três (23) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e dois (2022).

  
**EDIMILSON SANTOS ELIZARIO**  
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta Secretaria Municipal de Administração, na data supra.

  
**KELLY CHRISTINA PATROCINIO**  
Secretária Municipal de Administração Interina





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

**BAIRRO BELA VISTA**

Rua Valmir Spacini  
Avenida Virgílio Grassi  
Rodovia Roberto Calmon (ES-245)  
Rua Ernesto João Fiorim  
Rua Amendes Scarton  
Rua José Freitas da Silva  
Rua Domingos Grassi  
Avenida João Cordeiro de Freitas  
Rua Inez Andreate  
Rua Jorge Biancardi  
Rua Júlio Mulinari  
Rua Manoel Anholeti  
Rua Victorio Feliciano Verones  
Rua Eduardo Malavasi  
Rua Antonio Carlos Grassi  
Rua Pedro Savernini  
Rua Aristo Bufon  
Rua Veronica Bernabé Grassi  
Rua José Natalino Carminati  
Rua Teodoro Faé  
Ladeira Luiz Bertoldi da Silva  
Rua Pedro Rizzo  
Rua João Batista Mota Albuquerque  
Rua Jorge Capelini  
Rua Padre Antônio Frederici  
Rua Jacob Anholetti  
Rua Oreste Garcia dos Santos  
Rua Alfredo Pinto Santana  
Rua Arcelino Jacomo Fardim  
Rua Manoel Monteiro  
Rua Álvaro de Carvalho  
Rua Enedina Pizeta Silva  
Rua Erineu Brumatti  
Rua Rosa Piana Caliman  
Rua Francisca Pereira de Athaides  
Rua Luiza Buzato Pizetta  
Rua Darcy Silvestrini  
Rua Andre Pizetta

**BAIRRO DOM PEDRO**

Rua Dom Pedro I  
Rua Luiz Carminati  
Ladeira Pouso Alegre  
Rua Dionisio Capellini  
Rua Leticia Freitas Bolsoni  
Rua Francisco Capelini





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Rua Paulo Sergio Silvestrini  
Rua Madre Brigida Pastorino  
Rua Anisio Turi  
Rua Hilário Faé  
Rua Dolores Corsete  
Rua Nicolino Alves  
Rua Alcyr da Silva Candido  
Rua Micheli Pereira Silva  
Rua Oriente Maroto  
Rua Honoria Catarina dos Santos Silva  
Rua Pedro Martins  
Rua Levino Laurete  
Rua Walase Pinto Sant'Ana  
Rua Darcy Pontini  
Rua Alvim Garcia dos Santos  
Rua Crislaine Boldrini Faé  
Rua Maria do Carmo Sopeletti Cipriano  
Rua Adilson Garcia Largura  
Rua Maria do Carmo Arpini Maximino  
Rua Diva Lily Mariani  
Rua Elio Emanuelli  
Rua Juarez Ferreira  
Rua Maria Iolanda Dias Lázaro  
Rua Alvino Pagoto  
Rua Anadir Moscon Piana

**BAIRRO SÃO SEBASTIÃO**

Rua José Pianissoli  
Avenida 14 de Setembro  
Avenida Virgílio Grassi  
Rua Antônio Mariani  
Rua Ettore Pedroni  
Rua Pedro Pontini  
Rua Padre Tiago  
Rua Guilherme Frederico Bone  
Rua Luiz Endringer  
Rua Santa Pessin Faé  
Rua Roque Rodrigues  
Rua Serafin Campi  
Rua Geraldo Campi  
Rua João Cipriano  
Alfredo Pinto Santana  
Rua Gracioza Bravim Scarton  
Rua Idemar Tozato  
Rua Cabo Jorge  
Rua Rotary Club  
Rua Alberto Quirino Dias





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Rua Oracio Tozatto  
Rua Guilherme Fardim  
Rua Alair Scandian  
Rua José Patrocínio Elizario  
Rua Adelino Rigoni

**BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**

Rua Nascimento  
Rua Ozório  
Rua Costa  
Rua Cunha  
Rua Faé  
Rua Cipriano  
Rua Gaburro  
Rua Giuriato  
Rua Câmara  
Rua Tozatto  
Rua Magnago  
Rua Bertoldi  
Rua Blank  
Rua Marangonha  
Rua Bonfante  
Rua Ronquete  
Avenida Santana  
Avenida Caliman  
Avenida Ribet

**BAIRRO RODA D' ÁGUA**

Rua Reinaldo Pella  
Avenida 14 de Setembro  
Rua Jeronimo Antônio Matedi  
Rua Gregório Bergamo  
Rua Anacleto Rodrigues  
Rua José Dalla Bernadina  
Rua Rio de Janeiro  
Rua Goiás  
Rua Paraná  
Rua São Paulo  
Rua Pernambuco  
Rua Ozilia Doriguette Couto  
Rua Amanda Santos Pella  
Rua Antonieta Montovaneli Pella  
Rua Abílio Pella  
Rua Maria Pedroni Pella  
Rua Valter Pella  
Rua Cloves Pella





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Rua Rosalina Pella Faé  
Rua da Mata  
Rua Ida Trabalha Pela  
Rua Agostinho Carminati  
Rua Odomiro Selestrini  
Rua Rubi  
Rua Ametista  
Travessia Diamante  
Rua Cezar de Souza Cardozo  
Rua Safira

**BAIRRO CENTRO**

Avenida 14 de Setembro  
Rua Padre Alessandro Ferloni  
Rua Jonas Tadeu Bolsoni  
Rua Anna Piveta Rigoni  
Rua Francisco Emilio Endringer  
Rua Osório Cipriano  
Rua do Fórum  
Rua Antônio Capelini  
Rua Maria Auxilia Ceolin Gava  
Travessia Beatriz Ebani de Paula  
Rua Orsulina Cypriano Sant' Ana  
Travessia Almerinda Cypriano Premoli  
Travessia Natércia Zani Lameira  
Rua Hilário Ardizzon

**BAIRRO CIDADE ALTA**

Avenida 14 de Setembro  
Ladeira Altino José Silva  
Rua Diamante  
Rua Safira  
Rua Esmeralda  
Rua Jade  
Rua Onix  
Rua Caetano Pola  
Rua José Ardizzon  
Rua Agostinho Edimilson Frisso  
Rua Aurélio Brumatti  
Rua Florentino Silvestre  
Rua Máximo Gineli

**BAIRRO SANTO ANTÔNIO**

Avenida 14 de Setembro  
Avenida Guerino Ceolin



Autenticar documento em <http://spl.camariorioBANANAL.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -  
Brasil, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Avenida Henrique Gaburro  
Rua Abramo Caliman  
Rua Argemiro Delpupo  
Rua Nicolau Schuans  
Travessia Juparana  
Ladeira Outacylio Dalla Bernadina  
Rua José Valter Vanelli  
Rua Adelino Alves da Luz  
Rua Misael Ross Capelini  
Rua Severino Mauricio  
Rua João Moises Paneto  
Rua João Santana Neto  
Rua Pompilho da Silva Pinheiro  
Rua Olga Arpini Carminati  
Rua Albertina Venturim Panzeri  
Rua Faustino Carminati  
Rua Bertoldo Venturim  
Rua Atilio Pezzin  
Rodovia Sebastião Pereira da Silva

**BAIRRO ALTO DA COLINA**

Rua Arlindo Bolsoni  
Rua Dalia Dalcumune Bolsoni  
Rua Elvecio Campi  
Rua Lourdes Maria de Oliveira Campi  
Rua Ignes Bianchi Arpini  
Rua Marcos Antonio Boldrini  
Rua João Rodrigues Falcão  
Rua Afonso Carminate  
Rua Abramo Caliman  
Rua Daniel Boldi  
Rua Aurora Peavesan Venturini  
Travessia Vista Linda  
Travessia Ecológica  
Rodovia Sebastião Pereira da Silva  
Rua Oswaldo Francisco da Silva  
Rua Daniel da Silva Pedroni

**BAIRRO DIVINO PAI ETERNO**

Rua Guerino Giuberti  
Rua Rogério Camatta  
Rua Silvio Alves  
Rua Ermelinda Ginelli Arpini  
Rua Jalcimar Manzoli  
Rua Quintino Gerlim

Rua Eufânio Hermínio Falqueto



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -  
Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal/ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900



Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

Ladeira Anacleto Mariani  
Rua Cloves Ovidio Gerlim  
Rua Agostinho Bissoli  
Rua Francisco Gava  
Rua das Violetas  
Rua Americo Elias  
Ruas das Tulipas  
Rua das Orquídeas  
Rua das Acácias  
Rua Girceu Soave  
Rua Gentil Largura  
Rua Narcizo Marcarini  
Rua Hermano Gera  
Rua José Arpini Sobrinho  
Rua Luiz Martins Queiroz  
Rua Clério dos Santos  
Ladeira Antônio Vaneli  
Rodovia Sebastião Pereira da Silva





Estado do Espírito Santo  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL**  
*Gabinete do Prefeito*

**ANEXO II**  
**MAPA/CROQUI**



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -  
Brasil, Av. 14 de Setembro, 887, Centro, Rio Bananal, ES, CEP 29920-000, Tel. (27) 3265-2900



- BARRIO BELA VISTA
- BARRIO DOM PEDRO
- BARRIO SÃO SEBASTIÃO
- BARRIO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA
- BARRIO RODA D'ÁGUA
- BARRIO CENTRO
- BARRIO CIDADE ALTA
- BARRIO ALTO DA COLINA
- BARRIO SANTO ANTONIO
- BARRIO DIVINO PAI ETERNO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Autenticar documento em <http://spl.camarariobananal.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3500350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.