



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

LEI Nº 320/2019 – DE 29 DE JULHO DE 2019.

**“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA NO MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES.**

O SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465
Seção I
Das REURB's – Definições e Procedimentos**

Art. 1º A regularização fundiária urbana no Município de Ferreira Gomes consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos regulares e informais 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.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana para núcleos urbanos informais promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei.

Art. 2º Ficam instituídas nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 as normas gerais, procedimentos aplicáveis, e o Programa Municipal para Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) no território do Município de Ferreira Gomes doravante denominado - **REGULARIZA FERREIRA** – cujo qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais:

Art. 3º. Constituem objetivos do Programa **REGULARIZA FERREIRA**, a serem observados pelo Município de Ferreira Gomes:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

- II** - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III** - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV** - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V** - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI** - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII** - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII** - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX** - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X** - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI** - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII** - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

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

I -núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

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 a 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



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

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 Para fins da Reurb, o Município de Ferreira Gomes 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 edifícios.

§2º 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, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos 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.

§3º 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 a 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.

§4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§5º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 5º. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental.

§1º Os estudos referidos no art. 4º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012.

§2º Os estudos técnicos referidos no art. 4º aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Handwritten signature in blue ink.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

Art. 6º. 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 declarado 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 Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados à Reurb-S.

§2º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§3º Na Reurb, o Município poderá 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 A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§5º 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, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a 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, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Seção II
Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 7º. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, o Estado e o Município de Ferreira Gomes, 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.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§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
DOS INSTRUMENTOS DA REURB
Seção I
Disposições Gerais

Art. 8º. 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 desta Lei;
- II** - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal 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 Federal 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 Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- V** - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001;
- 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 Federal 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 Federal 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 Federal 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 Federal 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 Federal 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. 9º. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 10. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no **caput** deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 11. O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Seção II **Da Demarcação Urbanística**

Art. 12. O Município de Ferreira Gomes poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

- I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
- III - domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 13. O Município de Ferreira Gomes notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 14. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o **caput** deste artigo.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o **caput** deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao município promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra

Asofun



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 15. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

- I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
- II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e
- III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção III **Da Legitimação Fundiária**

Art. 16. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, o Estado e o Município de Ferreira Gomes, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 6º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 17. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, o Município de Ferreira Gomes poderá utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

Seção IV
Da Legitimação de Posse

Art. 18. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por **causa mortis** ou por ato **inter vivos**.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 19. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 20. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
Seção I
Disposições Gerais

Art. 21. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - saneamento do processo administrativo;
- V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da CRF pelo Município; e
- VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 22. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município de Ferreira Gomes poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades e/ou aquele que tratar da Regularização Urbana, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 23. Compete ao Município de Ferreira Gomes informar quais os núcleos urbanos informais serão regularizados e:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a CRF.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelo Estado, a classificação prevista no inciso I do **caput** deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 24. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município de Ferreira Gomes realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 25. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 26. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade do Município de Ferreira Gomes, caberá a este a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município de Ferreira Gomes a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 27. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunal de Justiça do Estado do Amapá, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o **caput** deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º O Município de Ferreira Gomes poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

Adolfo



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 5º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 28. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memoriais descritivos;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 29. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

- I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
- II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V - de eventuais áreas já usucapidas;

Adoptum



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

- VI** - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII** - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII** - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX** - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I** - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II** - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III** - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV** - soluções de drenagem, quando necessário; e
- V** - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 30 Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 31. Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I** - implantação dos sistemas viários;
- II** - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III** - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o **caput** deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

da Reurb-E.

§ 2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 32. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º - Na hipótese do **caput** deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º - Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Seção III
Da Conclusão da Reurb

Art. 33. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

- I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 34. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização;
- III - a modalidade da regularização;
- IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Adofim



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

CAPÍTULO IV
DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 35. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

Art. 36. Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 37. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa em:

- I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;
- II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e
- III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do § 1º deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

§ 3º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 4º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

§ 5º O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

§ 6º O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido esse rito pelo Município, conforme o disposto no art. 31 desta Lei.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 7º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 38. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no **caput** deste artigo não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art. 39. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Se houver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

Art. 40. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pelo Município ou entes da administração indireta.

Art. 41. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos

[Handwritten signature]



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

condôminos a aprovação de convenção condominial.

Art. 42. O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 43. Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

- I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;
- II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se nesse caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 44. Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 45. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 46. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Art. 47 As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Handwritten signature in blue ink.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

Parágrafo único. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99 da Lei federal 13.465/2017.

**CAPÍTULO V
DO DIREITO REAL DE LAJE**

Art. 48. Na Reurb, as unidades imobiliárias autônomas situadas em uma mesma área, sempre que se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos, poderão ser regularizadas por meio da instituição do direito real de laje, previsto no art. 1.510-A da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

**CAPÍTULO VI
DOS LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS DE LOTES E HABITACIONAIS**

Art. 49 Os Loteamentos, Condomínio de Lotes e Habitacionais obedecerão normas do Plano Diretor e legislação municipal que discipline e ordene o uso e ocupação do solo urbano, sobre o parcelamento do solo do Município.

**Seção I
Dos Conjuntos Habitacionais**

Art. 50 Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais e os oriundos de projetos do Município que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 51 Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do Habite-se, o qual é substituído pela CRF, e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

**CAPÍTULO VII
DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS**

Art. 52. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município de Ferreira Gomes na condição de bem vago.

[Handwritten signature]



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 1º A intenção referida no **caput** deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal e observará, no mínimo:

- I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;
- III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o [art. 1.276 da Lei nº 10.406](#), de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 53. Os imóveis arrecadados pelo Município de Ferreira Gomes poderá ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS REGULARES

Art. 54. Em áreas em que não sejam abrangidas pelo Capítulo I desta Lei terão seus procedimentos assemelhados aqueles no que couber.

Parágrafo Único – Qualquer loteamento novo só será regularizado dentro da área urbana do Município ou na sua área de expansão prevista no Plano Diretor ou Lei que trate do assunto.

Seção I Da Aquisição de Imóveis por Interesse Público

Art. 55. Verificado a necessidade de aquisição de bem imóvel para utilidade pública que implica em concretizar ações que terão reflexo de comodidade e utilidade ao coletivo, o Município poderá adquiri-lo via Desapropriação por Interesse Público, Necessidade Pública, Interesse Social, Compra e Venda, Permuta ou outro instrumento legal.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 1º A desapropriação por **interesse público** implica nas seguintes situações:

- I - a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- II - a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- III - a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;
- IV - o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- V - a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- VI - a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- VII - a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- VIII - a criação de estádios, campos de pouso para aeronaves;
- IX - os demais casos previstos por leis especiais.

§ 2º A desapropriação por **necessidade pública**, implica no caráter de urgência, ou seja, caso a desapropriação não seja realizada os prejuízos poderão ser irreparáveis ao interesse coletivo.

§ 3º A desapropriação por necessidade pública implica nas seguintes situações:

- I - o socorro público em caso de calamidade;
- II - a salubridade pública; e
- III - Outras situações que o ente público identificar como de caráter de urgência.

§ 4º A desapropriação por **interesse social** implica no interesse do Poder Público em dar melhor aproveitamento, utilização ou produtividade - da propriedade - em benefício da coletividade, prevendo as seguintes situações:

- I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;
- II - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola; a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;
- III - a construção de casas populares;
- IV - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;
- V - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais e
- VI - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas.

Handwritten signature in blue ink.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

§ 5º O prazo para efetivação da desapropriação em qualquer modalidade é de cinco anos.

§ 6º Todos os meios de aquisição de imóveis incluindo a Compra e Venda ou Permuta deverá ser submetido em ato próprio à Câmara de Vereadores para sua aprovação.

Seção II
Dos Procedimentos Administrativos

Art. 56 Para loteamento novo a Prefeitura adotará o mesmo processo aplicado às Reurb'S e "E, inclusive classificando-os.

Art. 57 Para efeito de desapropriação deve ser formalizado processo administrativo a partir da solicitação da Secretaria no qual esta afeto o interesse da aquisição do imóvel.

§ 1º Após solicitação para a aquisição do imóvel e com a devida autorização do Prefeito o processo administrativo será enviado à Secretaria de Obras e/ou aquela que possa atender os seguintes passos:

I – Reconhecimento do imóvel com levantamento da área discriminada, com todos os detalhes técnicos, desenho da planta e memorial descritivo. A planta, tão minuciosa quanto possível, assinalará os cursos d'água, estradas, características geofísicas e principalmente benfeitorias existentes, como construções, açudes, arvoredos, distinguirá as confrontações e mencionará os nomes dos proprietários;

II – A autoridade administrativa entrará em entendimento com o proprietário, expondo-lhe a conveniência da solução extrajudicial, e esclarecendo-o quanto a preceitos legais;

III – Após aprovação do projeto da obra, será solicitada a expedição do decreto executivo de declaração da utilidade pública da área a ser expropriada, juntando-se, para esse efeito, uma planta do conjunto, referida a marcos perfeitamente identificáveis, e em que sejam definidos os limites dessa área;

IV – Declarada a utilidade pública pelo Prefeito, o processo será submetido ao setor de regularização fundiária do Município para parecer técnico quanto ao levantamento cadastral da área a ser desapropriada;

V – A partir da declaração de utilidade pública, é assegurado o direito de penetração compulsória nos terrenos e edifícios expropriandos, exclusivamente para levantamento de planos de trabalhos, cabendo, em caso de oposição, recurso a auxílio policial;

VI – Concomitantemente, proceder-se-á à avaliação do imóvel e benfeitorias, por profissional legalmente habilitado, com a devida apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

VII – O valor da indenização será sempre estabelecido em face das condições do imóvel e a avaliação feita terá por base o preço de mercado no dia da declaração de utilidade pública, a parte apenas as benfeitorias necessárias, e as úteis, quando feitas posteriormente com permissão do expropriante.

VIII – Concordando o proprietário com a avaliação oficial, lavrar-se-á um termo de ajuste, revestido da forma que melhor convier aos interesses em causa e assinado pelas partes, com duas

Adofun



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

testemunhas; termo do qual constarão: a identificação de quem seja o outorgado, a situação possessória, o valor da indenização e, bem assim, o compromisso de se transferir imediatamente a posse do imóvel em transação;

IX – Homologado o Termo de Ajuste pelo Prefeito, o proprietário deverá apresentar os documentos de propriedade, certidões negativas e de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriando;

X – Satisfeitas essas condições, será o processo encaminhado à Casa Civil da Prefeitura para organização da minuta de escritura e dos atos para encaminhamento à Câmara Municipal;

§ 2º Não havendo acordo com o proprietário ou dúvida fundada sobre o domínio, promover-se-á a desapropriação judicial, por intermédio da Assessoria Jurídica do Município, observando o § 6º do Artigo 55.

§ 3º Encerrada a desapropriação amigável ou judicial a Casa Civil providenciará a lavratura da escritura, no cartório, assinando-a o Prefeito e proprietário e as testemunhas;

§ 3º A escritura será, então, publicada no Diário Oficial do Estado, dentro do prazo de 20 dias, contados da sua lavratura;

§ 4º Após publicação será providenciado o pagamento do preço da aquisição do imóvel, mediante recibo de plena e geral quitação, juntando-se os comprovantes das despesas com a escritura à prestação de contas respectiva;

§ 5º Concluído pagamento o processo deverá ser encaminhado ao setor de Regularização Fundiária para as providências finais, inclusive registro do novo domínio.

TÍTULO II
DA TITULAÇÃO
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 58 As ações de que trata da Titulação obedecerão as seguintes diretrizes:

I - serão conduzidas em áreas do Município, previamente definidas pela Secretaria no qual está afeta a regularização urbana. Essas ações serão tratadas no bojo de processos administrativos próprios;

II - a área selecionada para a legitimação de posse, será trabalhada mediante vistoria específica que identifique a situação ocupacional, a exploração, a utilização dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, tendo como referência a legislação ambiental vigente e o Plano Diretor, quando houver, e as demais políticas estruturais das diferentes esferas da gestão;

III - é indispensável a comprovação da posse pelo interessado; e

IV - as ações de legitimação não incidirão nas áreas protegidas em lei.

Art. 59 O ocupante, que já possui qualquer tipo de documento provisório, uma vez cumpridos os requisitos legais previstos no caput do artigo anterior e a legislação ambiental, e estando a área medida, demarcada e georreferenciada, será passível de legitimação imediata, com a outorga do Título de Domínio, inegociável pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo, contudo, ser transmitido em decorrência de sucessão legítima ou testamentária.

Art. 59



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 60 A legitimação de posse de terras públicas urbanas de propriedade do Município obedecerá aos seguintes procedimentos:

I abertura de processo administrativo em nome do (a) requerente, constando a seguinte documentação:

- a) requerimento do interessado (a);
- b) fotocópia da Carteira de Identidade (CI) ou da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- c) fotocópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- d) fotocópia da Certidão de Casamento, quando for o caso;
- e) no caso de cônjuge ou companheiro (a), este deverá apresentar indispensavelmente os documentos pessoais exigidos nas alíneas "b" e "c";

§ 1º O requerimento do interessado será dirigido ao Prefeito Municipal, que será encaminhado à Secretaria no qual está afeta a Regularização Urbana para abertura de processo individual, instrução e análise, devendo conter parecer técnico e jurídico.

§ 2º Terão prioridade nas análises os processos administrativos individuais que atenderam as datas previstas nos editais de convocação ou outros instrumentos municipais.

Art. 61 Os pedidos de legitimação de posse, com vistas à expedição de instrumentos de titulação, serão expedidos após cumpridas todas as exigências desta Lei.

Art. 62 A outorga do Título de Domínio far-se-á ao homem ou mulher quando solteiros, ou a ambos, quando casados ou vivendo sob regime de união estável, observando o contido no item XI do artigo 3º.

Parágrafo Único – O casamento se provará pela respectiva certidão, e a união estável será declarada expressamente pelos beneficiários.

CAPÍTULO III
DO PAGAMENTO

Art. 63 A alienação prevista nesta lei será onerosa e consistirá no pagamento do valor estabelecido na Lei 319/2019 no que diz respeito ao valor venal do terreno, acrescida do valor do georreferenciamento, quando este for executado pela Prefeitura.

§ 1º A isenção só será possível aqueles atingidos por lei que assim for estabelecido.

§ 2º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 02 (dois) salários mínimos.

§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

Art. 64 Aos ocupantes de lotes com área até 225m² e renda familiar até 02 (dois) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

Art. 65 Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Parágrafo Único – Isenta-se nesta situação os imóveis quando a área não ultrapassar a 1.000 m². O pagamento recairá apenas no georreferenciamento da área quando este for executado pela Prefeitura e as taxas obrigatórias, quando for o caso.

Art. 66 Fica criada taxa específica para recebimentos referente a Reurb-S nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Na Reurb-S serão cobrados valores com base no art. 63 e estes poderão ser parcelados em até 06 (seis) vezes por trimestre.

§ 2º. Para ocupantes que não se enquadram na Reurb'S com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 10 (dez) parcelas trimestrais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 3º. Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 06 (seis) parcelas trimestrais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

§ 4º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados aos Fundos Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHS e de Desenvolvimento Urbano, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária, incluindo as despesas operacionais junto à Secretaria que coordena o **Regulariza Ferreira**.

§ 5º Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária aos Fundos Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHS e de Desenvolvimento Urbano na proporção de 60/40% respectivamente.

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

Art. 67 Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), 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 12 (doze) meses, contados após a expedição da matrícula individualizada e averbada à margem do registro.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 68. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei e na Lei federal 13.465/2017.

Art. 69. As unidades derivadas da regularização fundiária de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos.

Parágrafo único. Se demonstrado pelo ente público promotor do programa habitacional, durante o processo da regularização fundiária, que há obrigações pendentes em alguma unidade, será apurada a titularidade desta unidade imobiliária regularizada, sem prejuízo da regularização das demais.

Art. 70. As disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 71. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 72. Não serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

Art. 73. Fica criada Comissão Municipal para Regularização Fundiária de Áreas Urbanas para os loteamentos de Interesse Social (Reurb-S) e o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) – (**Regulariza Ferreira**) que será composta pelo Procurador Geral do Município, e membros das seguintes secretarias, até:

Quantidade	Secretaria
2 (dois)	Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou da Secretaria no qual está vinculada a Regularização Urbana.
1 (um)	Secretaria de Assistência Social
1 (um)	Secretaria de Meio Ambiente
1 (um)	Procuradoria

Parágrafo único. A Comissão Municipal para Regularização Fundiária de Áreas Urbanas será denominada – **REGULARIZA FERREIRA**.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

Art. 74. A comissão nomeada nos termos do artigo anterior deverá ser preenchida por pelo menos 02 (dois) servidores efetivos, os quais farão jus à seguinte gratificação por execução de trabalho especial:

- I – Coordenador do Programa – Devido à especificidade do programa deverá ser Ocupante de Cargo com exigência de Escolaridade Superior: R\$ 1.000,00 (hum mil reais);
- II – Membros Técnicos - Ocupante de Cargo com exigência de Escolaridade Superior e/ou Técnico Nível Médio com relação ao setor das atividades urbanas: R\$ 600,00 (seiscentos reais);
- III – Membros Auxiliares - Ocupante de cargo com exigência de escolaridade fundamental e média: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

§ 1º As gratificações acima podem ser pagas cumulativamente à outras gratificações face à natureza da especialidade, bem como aqueles que são comissionados e acompanha os índices de reajustes do salário mínimo.

§ 2º O Membro Auxiliar obrigatoriamente deverá estar lotado na Secretaria que trata do Programa **REGULARIZA FERREIRA**.

Art. 75. A comissão a que se refere o artigo 73 desta Lei será organizada pelo coordenador da comissão e tem as seguintes finalidades:

- I - efetuar o levantamento, diagnóstico físico-territorial e jurídico, identificação de infratores e classificação de núcleos urbanos informais implantados.
- II - definir critérios e medidas de intervenção para viabilizar a regularização urbanística de iniciativa pública ou privada; e,
- III - propor a regulamentação do procedimento, e, efetuar a análise e aprovação de projetos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais implantados no território municipal, nos termos da presente lei.

Art. 76. A Comissão Regulariza Ferreira emitirá pareceres com caráter resolutivo sobre os processos administrativos de regularização fundiária ao mesmo tempo que pode propor alteração na Legislação no decorrer das mudanças que o contexto fundiário impõe.

Art. 77. Com relação as 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 Amapá, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

Art. 78. As despesas decorrentes da presente Lei correrão a conta de dotações orçamentárias próprias.

Parágrafo único. Fica ainda o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a consignar nos próximos orçamentos dotações orçamentárias suficientes para o cumprimento desta lei.

Adofun



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES

Art. 79. O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não terá os benefícios previstos nesta Lei.

Art. 80. As situações não previstas nesta Lei serão submetidas à apreciação da Comissão **Regulariza Ferreira.**

Art. 81. Todos os atos administrativos para cumprimento desta Lei serão de competência final do Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Os documentos expedidos em caráter provisório ou definitivo, a exemplo do Título de Reconhecimento de Domínio ou de Propriedade deverão serem assinados pelo Prefeito Municipal e o Titular da Pasta no qual está vinculado a Regularização Urbana ou a quem for delegado competência para tal.

Art. 82. O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei através de Decreto.

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 84. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ferreira Gomes – AP, 29 de julho de 2019.

João Álvaro Rocha Rodrigues
Prefeito Municipal de Ferreira Gomes