



PORTEIRAS
PREFEITURA



Lei Complementar nº 030, de 16 de julho de 2025.

EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS DE DOMÍNIO OU POSSE DO MUNICÍPIO DE PORTEIRAS e adota outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, em sessão ordinária realizada no dia 11 de julho de 2025, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a proceder à regularização fundiária das ocupações de imóveis (urbanos e rurais) de domínio ou posse do Município de Porteiras.

Art. 2º - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações em imóveis urbanos de domínio ou posse do Município de Porteiras e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único - É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.

Art. 3º - Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes implementados pelo Município de Porteiras, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

b) de áreas declaradas de interesse público para a implantação de projetos de regularização;

c) de áreas declaradas de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação;

d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social.

II - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;



CNPJ: 07.654.114/0001/02 CGC: 06.920.279-06
Rua Mestre Zuca, 16, Centro – CEP 63.270-000
FONE: (88) 3557-1253/1254
E-mail: gapre@porteiras.ce.gov.br

16 07 2025



PORTEIRAS
PREFEITURA



III - população de baixa renda: aquela com renda mensal per capita observados os limites fixados em instrumentos legais federais vigentes;

IV - entidade familiar: núcleo composto por um ou mais indivíduos em que um, alguns ou todos contribuam para o seu sustento ou tenham suas despesas por ela suportadas;

V - imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelos membros da entidade familiar;

VI - uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e também para fins de comércio ou serviços, cuja atividade econômica seja desempenhada por qualquer dos membros da entidade familiar;

VII - imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado exclusivamente para fins comerciais ou de serviços no âmbito de programa ou projeto habitacional implementado pelo Poder Público.

Art. 4º - A regularização de que trata esta Lei se dará em terrenos urbanos situados em áreas de interesse social, objetivando regularizar a situação das famílias que já ocupam estes imóveis, construídos através de empreendimentos ou programas habitacionais executados pelo município de Porteiras, com recursos próprios ou originários de convênios com outros entes federados.

§ 1º - Os imóveis tratados no *caput* deste artigo foram construídos pelo município ou por meio de programas habitacionais específicos destinados a famílias em condições de vulnerabilidade social.

§ 2º - As doações também deverão contemplar imóveis construídos pelo poder público em permuta de bens imóveis (construídos ou não) situados em áreas de riscos e/ou danificados por desastres ambientais.

§ 3º - Os imóveis tratados no *caput* são por esta lei desafetados de sua natureza de bem público e passa a integrar categoria de bens dominiais.

Art. 5º - Os beneficiários são todas as famílias que detenham posse de imóvel construído através de empreendimento ou programa habitacional social pelo município de Porteiras, com recursos próprios, originários de convênios ou de algum programa social.

Parágrafo único - Também serão contempladas com doação de imóvel público as pessoas jurídicas de direito privado, associações, sociedades, fundações, organizações religiosas, partidos políticos e empresas individuais de responsabilidade limitada que sofreram danos em propriedade imobiliária decorrente de desastres ambientais.

Art. 6º - O imóvel doado ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:



PORTEIRAS
PREFEITURA



I - ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis):

a) quando da transferência da propriedade do imóvel construído em unidades habitacionais do Município para a Donatária, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade do imóvel, construído ou não, para o Donatário em decorrência de desastre ambiental ou em substituição a imóvel construído em área de risco.

Art. 7º - A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando preenchidos, cumulativamente, os requisitos a seguir:

I - o imóvel, com área fixada no programa ou empreendimento habitacional social da época da implantação e construção;

II - tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial;

III - o ocupante atual deverá comprovar a condição de beneficiário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda;

IV - o beneficiário ou qualquer membro de sua entidade familiar não for proprietário ou, a qualquer título, possuidor, detentor ou ocupante de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário deste ou de outro programa habitacional de qualquer ente federativo.

Parágrafo único - Os documentos aptos a comprovar a condição de beneficiário de programa habitacional serão regulamentados em decreto.

Art. 8º - O título de domínio do imóvel doado em regularização fundiária deverá observar os seguintes requisitos:

I - casados (qualquer regime) - título de domínio em nome de ambos os cônjuges;

II - união estável com filhos - título de domínio exclusivamente em nome da mulher;

III - união estável sem filhos - título de domínio em nome de ambos os cônjuges;

III - relação homoafetiva - título de domínio em nome de ambos os cônjuges.

Art. 9º - As pessoas que se enquadrem nas regras contidas nesta Lei deverão formular requerimento junto a edilidade municipal fazendo prova da posse exercida sobre imóvel construído através de programa ou empreendimento habitacional pela edilidade municipal ou em substituição a imóvel destruído por desastres naturais ou construídos em áreas de riscos.



PORTEIRAS
PREFEITURA

Art. 10 - Esta Lei será regulamentada por Decreto da lavra do Chefe do Poder Executivo municipal, que deverá contemplar:

I - as matrículas dos imóveis públicos que serão doados, por desmembramento;

II - dados do imóvel desmembrado, identificado por georreferenciamento;

III - requisitos para a concessão da doação;

IV - identificação do programa habitacional que financiou a construção dos imóveis a serem doados.

Art. 11 - O Chefe do Poder Executivo municipal deverá regulamentar a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data da publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, aos dezesseis (16) dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco (2025).

Alboino Miranda Tavares Neto
Prefeito Municipal



PORTEIRAS
PREFEITURA



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

O Prefeito Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do art. 37, *caput*, da Constituição Federal, art. 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, e na Lei Orgânica do Município de Porteiras, em cumprimento com as exigências legais e em conformidade com a decisão do Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 105.232/96/0053484-5,

CERTIFICA

que a Lei Complementar nº 030, de 16 de julho de 2025, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS DE DOMÍNIO OU POSSE DO MUNICÍPIO DE PORTEIRAS e adota outras providências**, foi publicada na data de hoje por meio de afixação no flanelógrafo situado no átrio da sede do Poder Executivo Municipal, nas Secretarias Municipais e sítio eletrônico do município de Porteiras.

Pelo que firmo a presente.

Porteiras(CE), 16 de julho de 2025.

Alboino Miranda Tavares Neto
Prefeito Municipal