

MUSEU MONSENHOR
ESTANISLAU WOLSKI

Red. Visto Var. 06/07/26
Thomas
Visto Var. Maria Elaine 13/07/26

MENSAGEM Nº 062/2026
SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES, 16 DE JUNHO DE 2026.

APROVADO POR UNANIMIDADE
SESSÃO 03/08/26
SECRETÁRIO

SENHOR PRESIDENTE:

EGRÉGIA CÂMARA:

Ao cumprimentar cordialmente Vossas Excelências encaminhamos à apreciação o Projeto de Lei nº 039/2026 que **"INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES, ESTABELECE DIRETRIZES PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

BAIXADO
Comissão CCJR P
Data 22/06/26
Presidente
Secretário

A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
ROGÉRIO DE SANTIS MORAIS
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES-RS

Recebido em 18/06/26



MUSEU MONSENHOR
ESTANISLAU WOLSKI

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir, no âmbito do Município de Santo Antônio das Missões, a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, com o objetivo de promover a titulação dos ocupantes de núcleos urbanos informais consolidados e assegurar o direito social à moradia digna.

O Município possui aproximadamente dez mil e trezentos habitantes, e apresenta significativa demanda relacionada à regularização de áreas urbanas ocupadas por famílias de baixa renda, especialmente aquelas que foram beneficiadas por doações realizadas pelo Poder Público Municipal há várias décadas, notadamente nas Cohabs dos bairros Daer e São Jorge.

Tal situação evidencia a necessidade de adoção de instrumento jurídico adequado, simplificado e compatível com a realidade local, apto a conferir segurança jurídica aos ocupantes e promover a organização territorial urbana.

A ausência de matrícula individualizada dos imóveis e da regularização registral das áreas impede o pleno exercício de diversos direitos fundamentais pelos moradores, dificultando o acesso a financiamentos, programas habitacionais, melhorias estruturais, transferência regular da propriedade, além da própria averbação das edificações existentes.

A presente proposta busca viabilizar a regularização prioritária dos terrenos urbanos ocupados, permitindo que os beneficiários obtenham a titulação de seus imóveis e, posteriormente, realizem a averbação de suas edificações conforme suas condições econômicas e observadas as exigências legais pertinentes.

Além de assegurar segurança jurídica à posse e à propriedade, a implementação da REURB-S contribuirá para a inclusão social, valorização imobiliária, ampliação da arrecadação municipal, melhoria da infraestrutura urbana e fortalecimento da cidadania, promovendo o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável do Município.



MUSEU MONSENHOR
ESTANISLAU WOLSKI

Destaca-se que a proposta foi elaborada considerando a realidade local e a necessidade de implementação de instrumento jurídico capaz de promover a regularização dos núcleos urbanos informais consolidados existentes no município, especialmente nas áreas das Cohabs dos Bairros Daer e São Jorge, onde inúmeras famílias aguardam há décadas pela regularização definitiva de seus imóveis.

Cumpre informar que o referido Projeto de Lei foi devidamente analisado e revisado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como submetido à apreciação do Setor Jurídico do Município, tendo recebido as adequações necessárias para atender aos requisitos legais e administrativos pertinentes.

A instituição da REURB-S representa importante medida de inclusão social e garantia do direito à moradia, possibilitando a titulação dos imóveis ocupados por famílias de baixa renda, conferindo segurança jurídica aos moradores e promovendo a organização territorial urbana. Além disso, a regularização fundiária permitirá aos beneficiários o acesso a diversos direitos e políticas públicas, contribuindo para a valorização imobiliária, melhoria das condições urbanísticas e fortalecimento da cidadania.

Considerando a relevância social da matéria e os benefícios que sua implementação proporcionará à população do município, solicita-se a adoção das providências necessárias para o encaminhamento do Projeto de Lei ao Poder Legislativo Municipal, visando sua apreciação e aprovação.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

FELISBERTO DOS SANTOS FERREIRA

Prefeito Municipal

A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
ROGÉRIO DE SANTIS MORAIS
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES-RS



MUSEU MONSENHOR
ESTANISLAU WOLSKI

APROVADO POR UNANIMIDADE
SESSÃO 03/08/26
SECRETÁRIO

PROJETO DE LEI Nº 039-2026

INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES, ESTABELECE DIRETRIZES PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituída, no âmbito do Município de Santo Antônio das Missões, a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º. A REURB-S tem por finalidade promover a regularização de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, garantindo:

I – O direito social à moradia digna;

II – A segurança jurídica da posse;

III – A inclusão social;

IV – O acesso às políticas públicas;

V – O ordenamento territorial urbano;

VI – O desenvolvimento urbano sustentável.

Recebido em 18/06/26

Art. 3º. Para os fins desta Lei, considera-se REURB-S a regularização aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados por população de baixa renda, especialmente aqueles decorrentes de doações de imóveis realizadas pelo Município.



MUSEU MONSENHOR
ESTANISLAU WOLSKI

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

Art. 4º. Ficam definidas como áreas urbanas prioritárias para implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, no Município de Santo Antônio das Missões:

I – Cohab do Bairro Daer;

II – Cohab do Bairro São Jorge.

§1º. As áreas mencionadas neste artigo caracterizam-se como núcleos urbanos informais consolidados, ocupados predominantemente por população de baixa renda, enquadrando-se na modalidade REURB-S, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017.

§2º. A delimitação exata das áreas será definida mediante levantamento técnico simplificado e georreferenciamento elaborado pelo Município.

§3º. Outras áreas poderão ser incluídas posteriormente por ato do Poder Executivo, mediante estudo técnico e social

CAPÍTULO III
DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 5º. Poderão ser beneficiários da REURB-S:

I – Famílias de baixa renda, com renda de até 2 salários mínimos;

II - Ocupantes de imóveis doados pelo Município, em especial os localizados nas COHABs dos bairros do Daer e São Jorge;

III- Moradores de áreas consolidadas até a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. A área dos terrenos passíveis de regularização fica limitada a 300 m^2 (trezentos metros quadrados).

Art. 6º. A regularização fundiária de que trata esta lei abrangerá prioritariamente a titulação dos terrenos, mediante a abertura de matrícula



individualizada no Cartório de Registro de Imóveis competente, não havendo necessidade de Escritura Pública, somente o registro da matrícula do imóvel.

Parágrafo único. A averbação das edificações existentes poderá ser realizada posteriormente pelos beneficiários, conforme sua iniciativa e condições financeiras.

CAPÍTULO IV
DA COMISSÃO MUNICIPAL

Art. 7º. Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, com a finalidade de coordenar, analisar e acompanhar os procedimentos de regularização fundiária no Município.

§1º A Comissão será constituída por meio de Decreto Municipal, observada a realidade e a organização administrativa do Município.

§2º. Compete à Comissão:

I – Analisar os processos de regularização fundiária;

II – Validar os cadastros socioeconômicos;

III – Aprovar estudos técnicos e projetos;

IV – Acompanhar a execução da REURB-S;

V – Emitir parecer técnico nos procedimentos administrativos.

§3º. A organização e funcionamento da Comissão serão regulamentados por decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO V
DAS COMPETÊNCIAS DO PODER EXECUTIVO

Art. 8º. Compete ao Poder Executivo Municipal:

I – Identificar e delimitar as áreas passíveis de regularização;

II – Realizar cadastro socioeconômico das famílias;

III – Elaborar os projetos e estudos técnicos necessários;



IV – Promover o georreferenciamento das áreas;

V – Encaminhar os procedimentos ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

VI – Expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

VII – promover ações de orientação social e urbanística aos beneficiários.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos da REURB-S deverão observar os princípios da simplicidade, economicidade e celeridade, adequando-se à realidade do Município.

CAPÍTULO VII
DOS CUSTOS, GRATUIDADE E PARCERIAS

Art. 11. Ficam isentos de custos os beneficiários da REURB-S quanto aos atos administrativos municipais.

Parágrafo único. O Município poderá firmar parcerias para viabilizar a gratuidade ou redução dos custos cartorários.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei por decreto no que couber.

Art. 13. A regularização fundiária prevista nesta Lei deverá observar integralmente a Lei Federal nº 13.465/2017, bem como demais normas urbanísticas, ambientais e registrais aplicáveis.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.