

§ 2º A exigência prevista no inciso IV do art. 8º será dispensada nos casos de destinações do núcleo urbano informal que não exceda a fração mínima de parcelamento do município em que ocorrerá a regularização, nos termos da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 3º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística em que o ITERPA tenha sido comprovadamente notificado.

§ 4º Poderá o ITERPA regulamentar a utilização de sistema informatizado para o recebimento dos pedidos de regularização.

Art. 16. O pedido de anuência a que se refere o art. 15 deste Decreto deverá ser realizado por via postal com aviso de recebimento ou por meio de sistema informatizado, ofertando o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do ITERPA sobre a possibilidade ou não do prosseguimento da Reurb. § 1º O cômputo do prazo de manifestação se inicia com a assinatura do aviso de recebimento pelo setor de protocolo do ITERPA ou da emissão de protocolo digital, quando utilizado sistema informatizado para esse fim.

§ 2º A anuência do ITERPA se dará por emissão de portaria.

§ 3º O decurso do lapso temporal previsto no *caput* sem manifestação do ITERPA importará no assentimento tácito do prosseguimento da REURB, salvo se houver pedido de prorrogação de prazo formulado pelo interessado.

§ 4º Uma vez finalizado o processo de Reurb, o Requerente deverá encaminhar cópia da certidão de matrícula da Certidão de Regularização Fundiária da Reurb ao ITERPA para cadastro em sua base cartográfica.

§ 5º O assentimento da realização de Reurb pelo ITERPA não exige prévia arrecadação ou matrícula da área em nome do Estado do Pará.

§ 6º A anuência ao prosseguimento do processo administrativo nos casos de Reurb-E, ou de Reurb mista não transfere ao legitimado a competência para alienar os lotes a serem regularizados.

§ 7º A mesma vedação de alienação prevista no parágrafo anterior é aplicável às alienações onerosas nos casos de Reurb-p incidentes sobre terras públicas estaduais.

§ 8º A alienação onerosa dos lotes na hipótese prevista do *caput* deste artigo é uma competência exclusiva do ITERPA, apenas delegável por meio de termo de cooperação técnica ou de instrumento congênere.

§ 9º Para registro da aquisição de propriedade por meio da legitimação fundiária nos casos de Reurb-S ou regularização de lote de interesse social em Reurb-E ou Reurb-P em áreas de domínio estadual, promovida por legitimados que não sejam o próprio Estado do Pará, a constituição do direito real em nome dos beneficiários ficará condicionada à comprovação ao ITERPA de que o núcleo urbano informal estava implantado em 22 de dezembro de 2016.

§ 10. Na hipótese do parágrafo anterior, o ITERPA expedirá autorização para que o Requerente realize a matrícula do direito real em favor dos beneficiários.

§ 11. O ITERPA regulamentará a utilização de sistema informatizado para o recebimento dos pedidos a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 17. O ITERPA e a Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pa) são os órgãos legitimados para requerer Reurb em nome do Estado do Pará em áreas públicas estaduais ou privadas em que haja interesse público para a implementação de projetos de interesse social ou programas habitacionais.

§ 1º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb pelo Estado confere direito de regresso dos custos contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 2º Poderá o Estado do Pará executar Reurb em áreas públicas municipais ou federais por meio da celebração de termo de cooperação ou de instrumento congênere, estabelecendo neste ato as responsabilidades pela partilha dos custos de execução da Reurb, bem como das responsabilidades pela implantação da infraestrutura essencial no núcleo urbano informal, quando necessário.

§ 3º Na hipótese da área estadual a ser regularizada não estar arrecadada, o ITERPA poderá se utilizar do instrumento da demarcação urbanística para a identificação e matrícula da área em nome do Estado do Pará.

§ 4º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 5º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita a critério do ITERPA, de forma integral, por partes ou de forma isolada, por unidade imobiliária.

Art. 18. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária, nos termos dos arts. 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

II - a legitimação de posse, nos termos dos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

III - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, 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;

IV - a alienação onerosa ou gratuita de imóvel pela administração pública, por licitação ou diretamente para seu ocupante, nos termos das alíneas "f" e "h" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, art. 29 da Lei Federal nº 11.952, de 2009 e art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

V - a concessão de uso especial para fins de moradia; nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI - a concessão de direito real de uso, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

VII - o direito real de superfície nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - o direito real de laje, nos termos dos arts. 1510-A a 1510-E da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

IX - a autorização de uso para fins comerciais, nos termos do art. 9º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

X - 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;

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

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

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

XIV - 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;

XV - 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;

XVI - a permuta, nos termos dos art. 533 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e art. 17, I, alínea c da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XVII - 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; e

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

Art. 19. Na Reurb-E, promovida sobre bem público estadual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, 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 estadual 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 da Lei, homologado pelo juiz.

Art. 20. Na Reurb-S promovida sobre bem público estadual, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo serão encaminhados ao cartório a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) expedida pelo município onde se localize a área a ser regularizada, 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. 21. Ficam o ITERPA e a COHAB autorizados a utilizar o instrumento da legitimação fundiária para a execução de Reurb-S ou para a regularização de lotes de interesse social em áreas de Reurb-E nos núcleos urbanos informais consolidados existentes em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não haver sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de 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 O interesse público a que se refere o inciso III do § 1º deste artigo poderá ser reconhecido por ato do Poder Executivo ou Legislativo Federal, Estadual ou Municipal.

§ 3º No caso previsto neste artigo, o ITERPA ou a COHAB encaminharão a Certidão de Regularização Fundiária expedida pelo Município 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.

§ 4º Poderá ainda o ITERPA 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. 22. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o ITERPA ou a COHAB poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério do Desenvolvimento Regional, com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas (SEDOP) e com outras entidades afins, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto neste Decreto.

§ 1º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 2º 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.

§ 3º Na Reurb-S caberá ao ITERPA ou à COHAB, diretamente ou por meio de outro ente da Administração Pública Estadual ou Municipal, 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.

§ 4º Na Reurb-E, o ITERPA ou a COHAB e o Município competente deverão 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.

§ 5º As responsabilidades de que trata o § 4º deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.