



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

www.regentefeijo.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 1 de 9

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Regente Feijó, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Regente Feijó poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.regentefeijo.sp.gov.br. Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo. As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Regente Feijó

CNPJ 48.813.638/0001-78
Rua José Gomes, 558
Telefone: (18) 3279-8010
Site: www.regentefeijo.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo

Câmara Municipal de Regente Feijó

CNPJ 01.575.416/0001-09
Rua Alcides Silveira, 1000
Telefone: (18) 3279-1702
Site: www.camararegentefeijo.sp.gov.br



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Regente Feijó garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.regentefeijo.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 2 de 9

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº 3.440, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

Disciplina a implantação de crematório e incineração de cadáveres animais no Município de Regente Feijó e dá outras providências.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei disciplina a implantação e o funcionamento de crematórios e incineradores de cadáveres de animais no Município de Regente Feijó, garantindo o cumprimento das normas ambientais e sanitárias.

Art. 2º Para fins desta lei, considera-se:

I - crematório de animais: estabelecimento destinado à cremação e/ou incineração de cadáveres de animais de pequeno, médio e grande porte;

II - cremação: processo térmico de redução de resíduos orgânicos a cinzas, respeitando os limites de emissões atmosféricas e impacto ambiental, com a intenção de preservação e entrega das cinzas para os tutores;

III - incineração: processo térmico de redução de resíduos orgânicos a cinzas, respeitando os limites de emissões atmosféricas e impacto ambiental, com finalidade de descarte de maneira segura e sanitária, sem a intenção de preservação das cinzas para os tutores;

IV - licenciamento ambiental: processo de obtenção de autorização para operação junto aos órgãos competentes.

Art. 3º A instalação e operação de crematórios de animais no município estarão condicionadas ao atendimento dos seguintes requisitos:

I - licenciamento ambiental junto aos órgãos municipais e estaduais competentes;

II - observância das normas da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB);

III - localização a uma distância mínima de 500 (quinhentos) metros de hospitais, escolas e estabelecimentos de saúde;

IV - destinação adequada das cinzas resultantes do processo de cremação, conforme normas ambientais vigentes;

V - plano de controle de emissões de gases e particulados, garantindo a não contaminação do meio ambiente.

Art. 4º Os crematórios deverão manter registro das cremações realizadas, contendo informações sobre a

procedência do animal, data e responsável pelo procedimento.

Art. 5º A instalação e operação do forno crematório deverão ser realizadas de acordo com a legislação ambiental em vigor.

Art. 6º O forno crematório servirá exclusivamente para cremação de corpos cadavéricos, peças anatômicas e de necropsia de animais.

Art. 7º É obrigatória a conservação adequada das peças anatômicas, de necropsia e cadáveres até o momento da cremação.

Art. 8º É permitida a cremação coletiva com autorização prévia do responsável pelo animal.

Art. 9º Esta lei será regulamentada por decreto.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Regente Feijó, 8 de abril de 2025.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA

Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

Estabelece normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para aplicação, no âmbito do Município de Regente Feijó, da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito do Município de Regente Feijó, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Os objetivos da Reurb estão elencados no art. 10 da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 2º Somente serão objeto de regularização fundiária os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até o dia 22 de dezembro de 2016, nos termos do § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 2º As ocupações irregulares do solo, existentes em área urbana ou de expansão urbana no Município de Regente Feijó, poderão ser objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e Específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei nº



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 3 de 9

13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, nesta lei complementar e em seus regulamentos.

Art. 3º Para os fins da Reurb, de acordo com o art. 11 da Lei nº 13.465, de 2017, consideram-se:

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

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Poder Executivo;

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 Poder Executivo;

V - Certidão de Regularização Fundiária: documento expedido pelo Comissão Municipal de Regularização Fundiária final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta lei complementar, 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;

IX - Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

X - Regularização Fundiária de Interesse Específico

(Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso IX deste artigo.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 4º O Programa previsto no artigo anterior ficará sob a responsabilidade da Comissão Municipal de Regularização Fundiária a ser nomeada por ato do Poder Executivo.

§ 1º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária será composta por 5 (cinco) membros, representando os seguintes órgãos:

I - Secretaria de Governo;

II - Departamento de Obras e Engenharia;

III - Departamento de Serviços Públicos;

IV - Departamento de Administração;

V - Departamento de Assistência Social.

§ 2º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária será presidida pelo representante da Secretaria de Governo.

Art. 5º Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

Art. 6º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária atuará preferencialmente em áreas privadas que estejam classificadas como de interesse social.

Art. 7º O critério para atuação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária nos processos solicitados por particular, que sejam provocadas por Requerimento, e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do município para elaboração e conclusão da Reurb, obedecerão à ordem de chegada (recebimento do pedido), considerando-se a data do protocolo.

Art. 8º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá promover a regularização de áreas, independentemente, de provocação pelos interessados, desde que verificado:

I - consolidação da ocupação, preferencialmente existir pelo menos 2 (dois) tipos de infraestrutura implantados;

II - áreas que não estejam situadas em área de risco ambiental;

III - por imposição judicial ou em virtude de já ter sido alvo de Termo de Ajustamento de Conduta;

IV - porte da ocupação irregular (maior número de moradores em situação irregular);

V - situação fundiária conhecida (domínio público ou privado);

VI - condições favoráveis a regularização, diretrizes e legislação;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 4 de 9

VII - demais critérios técnicos que justifiquem.

CAPÍTULO IV

DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 9º São legitimados para propor a regularização de núcleos urbanos:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, 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.

Art. 10. A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos arts. 23 e 24 da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 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 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 Ocorrendo alguma das hipóteses do § 1º, aplicar-se-á o disposto no art. 8º desta lei complementar.

§ 3º A execução da Reurb-S independe da comprovação do pagamento de custas e emolumentos, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 4º Para a expedição da Certidão de Regularização Fundiária e do respectivo título, os beneficiários da Reurb deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da Reurb, promovendo a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§ 5º Para efeitos do § 4º, a existência de débitos tributários ou de outra natureza em nome do beneficiário, que não diga respeito diretamente com o imóvel objeto de Reurb, não impede a concessão da legitimação fundiária.

Art. 11. Os interessados na legitimação fundiária deverão apresentar os seguintes documentos:

I - prova de que o imóvel é ocupado pelo beneficiário,

nos termos do art. 11, inciso VIII, da Lei nº 13.465, de 2017;

II - certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, mediante busca pelo indicador real e pessoal, positiva ou negativa da propriedade;

III - cópia autenticada ou conferida pelo município da carteira de identidade e CPF do beneficiário e, se for casado, do respectivo cônjuge;

IV - certidão de nascimento do beneficiário, se solteiro; ou, certidão de casamento, se casado, separado ou divorciado; ou, certidão de casamento acompanhada da certidão de óbito, se viúvo;

V - declaração de residência com firma reconhecida do beneficiário ou cópia autenticada ou original de comprovante de residência;

VI - certidão negativa de débito municipal referente especificadamente ao imóvel objeto da Reurb.

§ 1º Para cumprimento do inciso I, constitui meio de prova de que o imóvel é ocupado pelo beneficiário, a apresentação de contrato, recibo ou qualquer documento realizado entre o posseiro ou posseiros anteriores e o atual posseiro, pretense beneficiário, devendo obrigatoriamente, ser apresentado o original ou cópia autenticada de toda a cadeia sucessória de contratos, recibos ou outros documentos firmados entre o possuidor e anterior proprietário ou possuidor.

§ 2º Constituem meios de prova acessórios e complementares daquele constante no § 1º, dentre outros, os comprovantes de pagamento do IPTU, certidões da prefeitura municipal, declaração do tempo de ligação de água e luz, que, de modo expresso, remetam ao endereço do imóvel a ser objeto da legitimação fundiária.

§ 3º Para efeitos do inciso II:

I - a certidão positiva da propriedade:

a) se emitida em nome de terceira pessoa, especificando que o proprietário registral é diferente do pretense beneficiário, aquele deverá ser notificado para se quiser, impugnar no prazo comum de 30 (trinta) dias úteis, nos termos do art. 20 da Lei nº 13.465, de 2017;

b) se emitida em nome do próprio beneficiário, ao invés da emissão do título de legitimação fundiária, emitir-se-á apenas o memorial descritivo, para que este promova a retificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, observadas as demais exigências legais, caso em que o beneficiário, caso for Reurb-E, deverá pagar emolumentos e taxa pelos serviços técnicos.

II - a certidão negativa de propriedade servirá como prova negativa da propriedade registral de terceiro.

§ 4º Para efeitos do inciso V, a declaração de residência apresentada por apenas um dos beneficiários, quando casados, faz presumir que o seu cônjuge reside com o declarante, devendo tal fato constar do título de legitimação fundiária.

§ 5º A fim de preencher os requisitos necessários à aquisição plena e definitiva da propriedade do imóvel objeto de Reurb, os herdeiros do proprietário registral ou do anterior possuidor, ou os adquirentes do imóvel por ato



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 5 de 9

Inter vivos, deverão apresentar todos os documentos anteriores que comprovem o seu tempo de posse, bem como o de seus antecessores, considerando tais posses de modo conjunto para fins de legitimação fundiária (*accessio possessionis* e *sucessio possessionis*), nos termos do artigos 1.207, 1.242 e 1.243 do Código Civil.

Art. 12. Os requisitos exigidos por esta lei complementar poderão ter sua comprovação corroborada por outros meios de prova admitidos em direito, sendo que, em se tratando de prova testemunhal, esta deverá ser apresentada por declaração com firma reconhecida em cartório, assinada, por, no mínimo, 3 (três) pessoas, devendo ser confrontantes ou envolvidos diretamente ao imóvel objeto da Reurb.

Parágrafo único. Em se verificando fraude ou falsificação de documentos, informar-se-á imediatamente o Ministério Público.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Art. 13. 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;
- II - a desapropriação por interesse social, nos termos da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- III - a concessão de direito real de uso;
- IV - a doação onerosa ou gratuita;
- V - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- VI - a compra e venda;
- VII - a permuta;
- VIII - outros instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 14. O Poder Público 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.

Parágrafo único. O procedimento a ser observado para fins de demarcação urbanística é o previsto nos arts. 19 a 22 da Lei nº 13.465, de 2017.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 15. A Reurb obedecerá as 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 e dos títulos de legitimação fundiária 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.

CAPÍTULO VII DOS TRABALHOS TÉCNICOS

Art. 16. Todos os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, a localização, os limites e as confrontações obtidos a partir de memorial descritivo, assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei complementar, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais.

§ 1º 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 agente público.

§ 2º Será expedido um memorial descritivo individualizado para cada lote objeto de Reurb.

§ 3º Do memorial descritivo deverá constar, além das coordenadas geográficas e demais elementos técnicos, o número do lote e da quadra, o nome do loteamento ou do projeto de Reurb, a inscrição imobiliária/número de cadastro do IPTU, o nome da rua e do bairro ou comunidade, o número predial, o fato de ser zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, as ruas que compõem o quarteirão, bem como o mapa constando tais dados de modo descritivo.

§ 4º O referido memorial descritivo deverá ser assinado pelo profissional técnico, pelos beneficiários e pelos confrontantes, ressalvado o disposto no § 5º.

§ 5º Caso os ocupantes dos imóveis confrontantes sejam também beneficiários da Reurb, presumir-se-á a concordância dos mesmos em relação aos imóveis vizinhos, não havendo a necessidade de assinatura deles no memorial descritivo, bastando que conste a assinatura do profissional técnico e dos beneficiários.

§ 6º O memorial descritivo obedecerá ao disposto no § 1º do art. 5º desta lei complementar.

§ 7º Nos casos de Reurb-E, as áreas públicas corresponderão a 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser regularizada, assim compreendida:

- I - 5% (cinco por cento) de área pública dominial;
- II - 10% (dez por cento) de área verde.

§ 8º Nas glebas onde não tenha havido a reserva de área pública dominial prevista no inciso I do § 7º, a mesma poderá ser compensada com outra área de interesse da Administração Pública, dentro do perímetro urbano do município ou convertida em pecúnia, observado em qualquer caso, o valor de mercado da área a ser regularizada.

§ 9º A conversão em pecúnia prevista no § 8º poderá ser dividida, a critério da Administração Pública, em até 6 (seis) parcelas.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 6 de 9

§ 10. O valor arrecadado pela conversão em pecúnia da área pública dominial, na forma prevista no § 8º, será depositado em conta específica e destinado a investimentos de capital em favor do município.

§ 11. Nas glebas onde não tenha havido a reserva de área verde prevista no inciso II do § 7º, cada lote que a compõe deverá obrigatoriamente contribuir para a integralização do percentual total de área verde da gleba, reservando em seu perímetro área proporcional à sua fração em relação à gleba, procedendo sua delimitação física e registrando-a em sua matrícula, permanecendo a preservação de cada área verde sob a responsabilidade de seu proprietário.

§ 12. Quando o local da regularização fundiária não possuir rede de água e rede de esgoto mantidas pela concessionária de serviço público e se utilizar de sistemas isolados (poço e fossas), seus beneficiários deverão constituir associação de moradores, que terá a responsabilidade pela outorga do poço e pela realização de análise da água a cada 6 (seis) meses, de modo a comprovar seu grau de potabilidade, de acordo com o art. 20 da Lei Estadual nº 10.083/88 e apresenta-la a Vigilância Sanitária no Município.

I - caso os beneficiários possuam sistema de poço individual, os mesmos serão responsáveis pela obtenção da referida outorga, bem como da realização de análise de água, nos termos previstos no caput;

II - as fossas previstas no caput deverão ser sépticas e executadas de acordo com a norma da ABNT- NBR 7229 - projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos.

Art. 17. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planimétrico e cadastral, 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, dispensado a apresentação da ART ou RRT, quando o responsável técnico for agente público;

II - relação de população residente no local;

III - indicação da modalidade de organização do núcleo, com ata de condomínio de acordo com indicações da Prefeitura e respectivo CNPJ, da qual deverá constar a ciência de que o empreendimento deverá ser aprovado como condomínio de lotes e posterior à aprovação, todas as despesas ou manutenção/implantação de infraestrutura, deverão ser de responsabilidade da associação;

IV - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

V - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, quando necessário;

VI - projeto urbanístico;

VII - memoriais descritivos;

VIII - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

IX - tratando-se de poços com sistemas isolados, o projeto de Outorga de Poço Artesiano deverá vir acompanhado do respectivo protocolo ou parecer do Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE;

X - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

XI - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta lei complementar, quando for o caso.

§ 1º 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.

§ 2º No caso de poços com sistemas isolados, a água deverá ser submetida à análise de controle de qualidade visando comprovar sua potabilidade de acordo com a periodicidade exigida pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE e apresentada a Vigilância Sanitária do Município para arquivo e cadastro.

Art. 18. 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 a unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

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.

Parágrafo único. Para fins desta lei complementar, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, 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;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 7 de 9

III - rede de energia elétrica domiciliar;
IV - soluções de drenagem, quando necessário; e
V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 19. O procedimento de Reurb não abrangerá a regularização de construções e edificações, devendo os beneficiários promoverem tal regularização perante a Prefeitura Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis, juntando os documentos exigidos na legislação e pagando as devidas custas e emolumentos.

CAPÍTULO VIII

DO SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO

Art. 20. Em se verificando qualquer irregularidade, esta deverá ser previamente sanada, antes de se passar à próxima fase do procedimento.

Parágrafo único. Estando regular o procedimento, o saneamento se dará por meio de Decisão expedida pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, a qual declarará tal fato e autorizará que o procedimento passe a próxima fase.

CAPÍTULO IX

DA DECISÃO ADMINISTRATIVA SOBRE O PROCEDIMENTO

Art. 21. A decisão administrativa final que viabiliza a emissão da Certidão de Regularização Fundiária dar-se-á após manifestação consultiva favorável da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. A decisão administrativa que negar a procedência de pedido de legitimação fundiária deverá ser fundamentada de forma a justificá-la.

CAPÍTULO X

DA EMISSÃO DAS CERTIDÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E

DOS TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 22. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária expedirá as Certidões de Regularização Fundiária e os Títulos de Legitimação Fundiária.

Art. 23. Para fins exclusivos de Reurb, poderão ser expedidas as Certidões de Regularização Fundiária e os respectivos Títulos de Legitimação Fundiária versando sobre imóveis com áreas inferiores a área de parcelamento mínimo, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios prevista em lei municipal ou na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Da Certidão de Regularização Fundiária constará de forma discriminada o nome, CPF, RG e demais elementos de qualificação pessoal dos titulares de direitos reais que foram notificados durante o procedimento, a forma pela qual a notificação se deu (pessoal, correios, edital, etc.), fazendo-se menção expressa de que não houve impugnação ou de que houve a concordância dos mesmos com o procedimento.

Art. 24. Havendo servidões administrativas, limitações administrativas, restrições ambientais ou qualquer outro encargo ou ônus real a ser observado pelo

beneficiário, em razão da Reurb, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), estes deverão ser averbados no Registro de Imóveis competente, posteriormente a criação da matrícula respectiva e registro da propriedade em nome do beneficiário.

Art. 25. Os Títulos de Legitimação Fundiária da Reurb-S serão expedidos individualmente, sendo, no entanto, enviadas em bloco, juntamente com as Certidões de Regularização Fundiária, pela Administração Pública Municipal para o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 26. Os Títulos de Legitimação Fundiária da Reurb-E também serão expedidos individualmente, sendo entregues diretamente ao beneficiário, com a advertência de que deverão ser levados a registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, prorrogável por igual período, mediante justificativa fundamentada, sob pena de multa e revogação da Certidão de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO XI

DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 27. As obras de infraestrutura poderão ser desenvolvidas antes, durante ou depois do projeto de regularização.

§ 1º As obras de infraestrutura da Reurb-S serão custeadas pelo Poder Público.

§ 2º As obras de infraestrutura da Reurb-E serão custeadas pelos seus beneficiários, os quais deverão apresentar a respectiva planilha orçamentária acompanhada do cronograma de execução das obras e da garantia de caução para análise da Comissão de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. Se algum imóvel, cuja área do bairro ou gleba em que se encontre for objeto de Reurb-E, tiver matrícula própria, a parte poderá realizar a regularização de seu imóvel mediante a retificação dos dados da sua matrícula e posterior abertura da nova matrícula, servindo o memorial descritivo como

instrumento hábil para tanto, observando-se as demais normas legais, não tendo, neste caso, qualquer isenção legal de custas ou emolumentos cartorários.

Art. 29. Tratando-se de imóvel público, de titularidade do Município, a Reurb poderá ser realizada mediante legitimação fundiária, pela expedição de Certidão de Regularização Fundiária e do respectivo Título de Legitimação Fundiária; ou, a critério e conveniência do Município, mediante doação, concessão de direito real de uso, ou, ainda, compra e venda, comprometendo-se o Município a outorgar tais direitos reais por meio de escritura pública, na forma da lei e as expensas do interessado.

Art. 30. O procedimento licitatório e a contratação dos profissionais da área de engenharia, topografia, urbanística, e demais assemelhados, será realizado exclusivamente através da Administração Pública Municipal, não podendo a



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 8 de 9

Comissão Municipal de Regularização Fundiária estabelecer quaisquer regras referentes tal demanda.

Art. 31. O Município poderá valer-se do procedimento simplificado, denominado Reurb Inominada, na forma e sob os critérios do art. 69 da Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 32. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária, ou os profissionais que atuarem para a concessão da Reurb, deverão realizar estudos para verificar a existência de eventuais áreas particulares, as quais seus titulares não estiverem empregando finalidade particular ou não estejam atendendo a função social, para que se viabilize eventual desapropriação por interesse social ou sob outra modalidade.

§ 1º Os terrenos urbanos que se encontrem abandonados, especialmente aqueles cuja área não esteja murada ou cercada, serão contabilizados e listados para fins de realização de eventual desapropriação, conforme descrito no caput.

§ 2º Os terrenos urbanos que, mesmo que não estejam sendo utilizados para moradia ou comércio, permaneçam sendo conservados pelos seus proprietários, ainda que para fins meramente especulativos, em respeito ao direito de propriedade privada, não serão objeto da lista citada no § 1º deste artigo.

Art. 33. Conjuntamente com os trabalhos técnicos da Reurb, será feito o levantamento das ruas, vias, avenidas, praças e demais logradouros e equipamentos públicos cuja natureza jurídica seja bem imóvel, sejam de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais, devendo-se expedir mapa e memorial descritivos para o registro destes bens imóveis públicos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, valendo-se do procedimento constante dos artigos 195-A e 195-B da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 34. Os projetos de regularização fundiária via procedimento administrativo Reurb, protocolados na administração municipal, por particulares, empresas, profissionais liberais, entre outros, na vigência da Lei nº 13.465, de 2017, e na pendência de ato normativo municipal atinente à matéria, serão admitidos, avaliados e sujeitos à apresentação de documentos complementares, que subsidiem as informações prestadas, sob responsabilidade das empresas e técnica, dos profissionais legalmente habilitados, no que couber.

Art. 35. Fica delegada à Comissão Municipal de Regularização Fundiária editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Os casos omissos da presente lei complementar serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária mediante expedição de ato próprio.

Art. 36. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Regente Feijó, 8 de abril de 2025.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 27, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 3.131, de 04 de março de 2020, e dá outras providências.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 3.131, de 04 de março de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º O servidor público municipal, que esteja no pleno exercício de seu cargo, poderá utilizar-se dos direitos pecuniários de suas férias e licença-prêmio para compensar débitos tributários lançados em seu nome e/ou de seu cônjuge e de ascendente e/ou descendente de primeiro grau, inscritos ou não em dívida ativa, desde que tais direitos sejam líquidos e certos e se encontrem em fase de fruição.

Art. 2º Para fazer jus à compensação de débitos tributários de IPTU, o imóvel deverá estar comprovadamente registrado em nome do servidor e/ou do seu cônjuge e de ascendente e/ou descendente de primeiro grau, devendo ainda constar do rol dos contribuintes inscritos na Fazenda Municipal.

§ 1º Nos casos de locação, a compensação de que trata o art. 1º será possível desde que, contratualmente, os encargos relativos ao IPTU sejam de responsabilidade do servidor e/ou do seu cônjuge e de ascendente e/ou descendente de primeiro grau, enquanto locatários.

§ 2º Para fazer jus à compensação de débitos tributários de ITBI que trata o art. 1º, o servidor e/ou seu cônjuge e de ascendente e/ou descendente de primeiro grau, deverá apresentar o comprovante do título de transmissão do imóvel ou outro documento probatório.

Art. 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, retroagindo seus efeitos a 20 de janeiro de 2025.

Regente Feijó, 8 de abril de 2025.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

Concede revisão geral anual aos vencimentos dos servidores públicos dos Poderes Executivo e Legislativo nos termos inciso X do art. 37 da Constituição Federal, altera dispositivo da Lei Municipal



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Terça-feira, 08 de abril de 2025

Ano VIII | Edição nº 1238A

Página 9 de 9

nº 2.477, de 08 de abril de 2009,
e dá outras providências.

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA
Prefeito Municipal

MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam os Poderes Executivo e Legislativo, autorizados, nos termos do inciso X do art. 37 da Constituição Federal a conceder revisão geral anual aos vencimentos de seus servidores no percentual de 4,83% (quatro vírgula oitenta e três por cento), correspondente a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA no exercício de 2024.

Art. 2º Fica assegurado aos servidores públicos ocupantes do cargo de "Professor" cujo vencimento, após a aplicação do índice de revisão previsto no art. 1º, permaneça menor que o Piso Salarial Nacional dos Profissionais do Magistério Público da Educação Básica, o recebimento da diferença em forma de complementação, em cumprimento das disposições contidas na Lei Federal nº 11.738/08, obedecida a jornada de trabalho do servidor.

Art. 3º Fica assegurado aos servidores públicos ocupantes do cargo de "Agente Comunitário de Saúde" e de "Agente de Combate à Endemias" cujo vencimento, após a aplicação do índice de revisão previsto no art. 1º, permaneça menor que o Piso Salarial Nacional de sua Categoria, o recebimento da diferença em forma de complementação, em cumprimento a Emenda Constitucional nº 120, de 5 de maio de 2022, que acrescentou o § 9º ao art. 198 da Constituição Federal, obedecida a jornada de trabalho do servidor.

Art. 4º O *caput* do art. 1º da Lei Municipal nº 2.477, de 08 de abril de 2009, com redação dada pela Lei Complementar nº 20, de 5 de março de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica o Município de Regente Feijó autorizado a conceder aos servidores públicos municipais efetivos e aos servidores públicos municipais ocupantes de cargos em comissão, pertencentes ao Poder Executivo Municipal, vale alimentação no valor mensal de R\$ 733,00 (setecentos e trinta e três reais).

Parágrafo único. Fica o Poder Legislativo Municipal autorizado a conceder aos seus servidores públicos municipais efetivos, ocupantes de cargos em comissão, aposentados e pensionistas, vale alimentação no valor mensal de R\$ 733,00 (setecentos e trinta e três reais).

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, a qual poderá ser suplementada, se necessário for.

Art. 6º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de março de 2025.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.
Regente Feijó, 8 de abril de 2025.



VERSÃO PARA IMPRESSÃO

Código Verificador: caed-490e-e333-3e10-49



Este documento é representação para impressão e cópia do original eletrônico do Diário Oficial do Município de Regente Feijó (SP), Edição nº 1238A, ano VIII, veiculado em 08 de abril de 2025.



O documento original foi assinado digitalmente por LIEGE FERREIRA MALACRIDA (CPF ***243188**) em 08/04/2025 às 10:54:02 (GMT -03:00).

Certificado digital ICP-Brasil emitido por AC SyngularID Multipla | ICP-Brasil, do tipo A3.

Para conferir o original, acesse:

<https://www.dioe.com.br/verificador/caed-490e-e333-3e10-49>