

LEI Nº 8.153, DE 20 DE SETEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, altera a Lei nº 7.884, de 08 de dezembro de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ, Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, a qual abrange instrumentos jurídicos e procedimentos simplificados destinados à garantia da segurança jurídica da propriedade imobiliária, do desenvolvimento econômico e social, da função social da propriedade e do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas.

Art. 2º Constituem objetivos da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana identificar as ocupações individuais ou coletivas informais consolidadas em imóveis públicos estaduais e garantir a transferência da propriedade imobiliária aos respectivos ocupantes, na forma desta Lei.

§ 1º Considera-se ocupante, para os fins desta Lei, quem exerça, em nome próprio, poder de fato ou posse legítima sobre o bem imóvel.

§ 2º Entende-se por consolidada a ocupação irreversível ou de difícil reversão, considerando-se o tempo da ocupação, a natureza das edificações ou as consequências sociais da desocupação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Estado.

§ 3º Não serão objeto de regularização as ocupações existentes em imóveis urbanos de propriedade do Estado do Piauí, de suas autarquias ou fundações, declarados de interesse da Administração para execução de outras políticas públicas ou instalação de equipamentos públicos.

§ 4º O ocupante que tenha agido com dolo, violência, má-fé ou fraude nos processos de ocupação ou de regularização, bem como aquele que utilize o imóvel, direta ou indiretamente, para fins ilícitos, não poderá ser contemplado com os benefícios desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS OCUPAÇÕES PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO

Seção I

Das ocupações individuais informais consolidadas em lotes públicos estaduais

Art. 3º Aquele que estiver ocupando, precariamente ou como mero possuidor, imóvel urbano de propriedade do estado do Piauí, de suas fundações ou autarquias, para fins de moradia, exercício de atividade econômica ou sem fins lucrativos, poderá adquirir-lhe o domínio diretamente, desde que atendidos seguintes requisitos:

I - a ocupação seja direta, mansa e pacífica, consolidada até 31 de dezembro de 2022;

II - a parcela ocupada esteja precisamente identificada;

III - o imóvel não esteja localizado em área de risco ambiental;

IV - o lote esteja edificado.

§ 1º Salvo prova em contrário, a destinação temporária do imóvel edificado a terceiro não descaracteriza a qualidade de ocupante direto.

§ 2º As alienações decorrentes da aplicação deste artigo serão efetuadas mediante doação ou compra e venda, na forma do decreto regulamentar.

Seção II

Das ocupações coletivas informais consolidadas em lotes públicos estaduais

Art. 4º As ocupações coletivas informais consolidadas em imóveis urbanos de propriedade do estado do Piauí, de suas fundações ou autarquias, ou naqueles sem registro cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, serão regularizadas na forma desta Seção.

Parágrafo único. Considera-se ocupação coletiva informal aquela clandestina, irregular ou na qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes.

Art. 5º As ocupações coletivas de que trata esta Seção serão regularizadas por meio de Projeto de Regularização Fundiária Urbana Específico (PROUrbe).

Art. 6º O Projeto de Regularização Fundiária Urbana Específico (PROUrbe) será executado no perímetro de uma Zona de Intervenção (ZI) previamente delimitada e será composto dos seguintes documentos:

I - Auto de Demarcação Urbanística (ADU), elaborado a partir de demarcação executada na forma do art. 19, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - Mapa Geral de Lotes (MGL), com a delimitação perimétrica das unidades imobiliárias existentes na área demarcada, acompanhado do correspondente memorial descritivo das edificações, se houver;

III - Relação Geral de Ocupantes (RGO), elaborada com vinculação obrigatória ao mapa geral de lotes.

§ 1º Caberá ao órgão promotor do PROUrbe definir o perímetro da Zona de Intervenção (ZI) para fins de demarcação urbanística, de acordo com as particularidades do caso.

§ 2º Nos casos de menor complexidade, a demarcação urbanística poderá ter rito simplificado, na forma do decreto regulamentar.

§ 3º A Zona de Intervenção (ZI) e as unidades imobiliárias constante do Mapa Geral de Lotes (MGL) serão identificadas por código único, na forma do regulamento.

§ 4º Na Relação Geral de Ocupantes (RGO), a identificação do ocupante poderá dar-se apenas com o nome completo e o número de seu documento oficial, devendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis, na forma do art. 221, § 2º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 7º No Projeto de Regularização Fundiária Urbano Específico (PROUrbe), a transferência do direito de propriedade ao ocupante dar-se-á via doação ou compra e venda, nos termos do art. 15, XIV e XV, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do decreto regulamentar.

Parágrafo único. No registro de alienações decorrentes de Projeto de Regularização Fundiária Urbano Específico (PROUrbe), fica dispensada a apresentação de título individualizado, conforme art. 221, § 3º, da Lei nº 6.015/73.

Art. 8º O Projeto de Regularização Fundiária Urbano Específico (PROUrbe), promovido na forma desta Seção, será submetido a procedimento de jurisdição voluntária instituído no âmbito do Poder Judiciário, para ulatimação das providências necessárias à efetiva transferência da propriedade dos imóveis aos ocupantes.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º A regularização fundiária das unidades integrantes de conjuntos habitacionais promovidos por entidade estadual poderá ser executada na forma desta Lei.

Art. 10. Na Zona de Intervenção (ZI) de que trata o art. 5º, parágrafo único, desta Lei, uma vez identificado imóvel urbano matriculado em nome de particular, e não havendo impugnação deste quanto aos limites da área demarcada, poderá ser emitida em favor do proprietário a respectiva Certidão de Regularidade Dominial Urbana (CRDU), excluindo-se a área do imóvel do PROUrbe correspondente.

Art. 11. Os municípios, por ato do Poder Executivo, poderão adotar os procedimentos e instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º As áreas urbanas matriculadas em nome do Estado do Piauí por meio de Processo Discriminatório Administrativo (PDA) poderão ser doadas aos municípios para execução de política de regularização fundiária.

§ 2º Definido, por lei municipal, o respectivo perímetro urbano, a Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, a requerimento do ente municipal, deverá providenciar a abertura de matrícula para a área correspondente, para fins exclusivos de regularização fundiária, na forma do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73.

Art. 12. A Secretaria de Administração, o Poder Judiciário e, se for o caso, os municípios de que trata o art. 11 desta Lei manterão banco de dados unificado com todas as informações geoespaciais e ocupacionais envolvendo projetos de regularização fundiária e ações judiciais nas quais se discuta posse ou domínio de imóveis urbanos.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 13. As situações conflituosas decorrentes da execução desta Lei serão submetidas, sempre que possível, aos meios consensuais de resolução de conflitos.

Art. 14. O art. 17, da Lei Estadual nº 7.884, de 09 de dezembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17.

I -

II - administrar materiais, o patrimônio mobiliário e serviços auxiliares, aí incluídas as atividades de:

.....

II-A - administrar, privativamente, o patrimônio imobiliário do Estado do Piauí, de suas autarquias e fundações, aí incluídas, dentre outras, as atividades de:

- a) identificação do patrimônio imobiliário de propriedade do Estado do Piauí, ressalvadas as terras devolutas;
- b) apreciação dos pedidos de afetação e desafetação relacionados a imóveis públicos estaduais;
- c) formalização da afetação de imóveis estaduais, em caso de irregularidade;
- d) desmobilização de ativos imobiliários;
- e) promoção da regularização de ocupações individuais ou coletivas existentes em imóveis urbanos estaduais, nos casos especificados em lei;
- f) manutenção de banco de dados com todas as informações cadastrais, registrais e geoespaciais do patrimônio imobiliário estadual.” (NR)

Art. 15. Aplicam-se aos procedimentos desta Lei, no que couber, as disposições da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e da Lei Estadual nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019.

Art. 16. Fica revogado o art. 31 da Lei Estadual nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 17. Os registros e averbações resultantes da aplicação desta Lei são isentos de custas e emolumentos.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DE KARNAK, em Teresina (PI) 20 de setembro de 2023.

GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ

Rafael Tajra Fonteles

SECRETÁRIO DE GOVERNO

Marcelo Nunes Nolleto

(Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Estado em 29.09.2023)