ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATUBA
CNPJ 08.865.628/0001-61
Gabinete do Prefeito

Lei nº 639/2026

Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Itatuba/PB, estabelece as diretrizes para a REURB-S e REURB-E, define o papel das autoridades municipais, incentivos fiscais e diretrizes para parcerias técnicas privadas, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICIPIO DE ITATUBA, ESTADO DA PARAIBA, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana - REURB no Município de Itatuba/PB, destinado à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação definitiva de seus ocupantes, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º São objetivos do Programa Municipal de REURB:

I – Garantir o direito social à moradia digna e a segurança jurídica da propriedade;

II – Solucionar o déficit imobiliário de registros, permitindo a regularização de imóveis gravados por instrumentos particulares de compra e venda ("contratos de gaveta") ou inventários e partilhas pendentes;

III – Destravar o mercado imobiliário local, viabilizando transações diretas e o acesso ao crédito/financiamento habitacional bancário;

IV – Promover a atualização do Cadastro Imobiliário e da Planta Genérica de Valores do Município, garantindo a justiça fiscal;

V – Incrementar a arrecadação municipal sustentável por meio dos tributos de IPTU e ITBI;

VI – Garantir a função social da propriedade e o desenvolvimento urbano sustentável.

CAPÍTULO II – DAS MODALIDADES E CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO

Art. 3º A REURB compreende duas modalidades essenciais:

I – REURB-S (Social): Aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

II – REURB-E (Específica): Aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada na modalidade social ou para fins comerciais/mistas.

§ 1º. Para fins desta Lei, considera-se população de baixa renda para enquadramento na REURB-S a família com renda mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

§ 2º. Serão abrangidos pelo Programa os núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, na forma da legislação federal.

CAPÍTULO III – DA DIVISÃO DE COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES

Art. 4º Compete ao Poder Legislativo (Câmara Municipal):

I – Apreciar e votar normas locais e incentivos fiscais voltados ao estímulo da REURB;

II – Autorizar a concessão de isenções, anistias ou redução temporária de alíquotas do ITBI para incentivar a adesão dos cidadãos na REURB-E;

III – Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das metas do Programa Municipal de REURB.

Art. 5º Compete ao Poder Executivo (Prefeitura Municipal):

I – Instaurar, instruir e processar os procedimentos administrativos de REURB;

II – Classificar a modalidade do núcleo (REURB-S ou REURB-E);

III – Processar os estudos técnicos, demarcações urbanísticas e plantas georreferenciadas;

IV – Emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e submetê-la ao Registro de Imóveis competente em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação final do processo.

CAPÍTULO IV – DA COMISSÃO MUNICIPAL E PARCERIAS TÉCNICAS

Art. 6º Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, órgão colegiado de caráter opinativo e deliberativo, vinculada ao Chefe do Poder Executivo, composta por representantes da Procuradoria Geral, Setor de Tributos, Secretaria de Infraestrutura e Assistência Social.

Art. 7º O Município fica expressamente autorizado a recepcionar diagnósticos, cadastros socioeconômicos, plantas georreferenciadas, memoriais descritivos e Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM) elaborados por corretores de imóveis, avaliadores credenciados e consultorias técnicas privadas contratadas diretamente pelos legitimados, para fins de célere instrução e fundamentação do processo administrativo.

CAPÍTULO V – DOS INCENTIVOS FISCAIS E IMPACTO TRIBUTÁRIO

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, no âmbito da REURB-E:

I – Redução de até 50% (cinquenta por cento) na alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a primeira transmissão do bem regularizado;

II – Parcelamento em até 12 (doze) vezes de débitos fiscais pendentes incidentes sobre os imóveis objeto de regularização.

Art. 9º A expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ensejará a atualização imediata do cadastro imobiliário municipal e a revisão do valor venal do imóvel, garantindo o lançamento atualizado do IPTU para os exercícios fiscais subsequentes.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei por Decreto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 16 de Outubro de 2026.

JOSMAR LACERDA MARTINS
Prefeito Constitucional