



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



PROJETO DE LEI N° 029/2025, 25 DE JUNHO DE 2025

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
INSTITUIR O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ/PI , E A COMISSÃO
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA,
E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM EXPEDITO LOPEZ/PI, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município e demais Disposições Legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente Lei Institui a Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município de Dom Expedito Lopes-PI, que realizará o **Programa de Regularização Fundiária urbana do Município de Dom Expedito Lopes-PI** tem como objetivo processar e julgar, em procedimento de jurisdição voluntária, pedidos não contenciosos de reconhecimento de propriedade de imóvel urbano do município estabelecido pelo Provimento nº 89/2023 do TJPI. O Programa Regularizar implantado representa modalidade de reconhecimento da propriedade de forma ágil e eficiente, que também abrange Núcleos Urbanos Informais(NUI) com características estabelecidas na lei nº13.465/17.

Art. 2º - Esta Comissão de Regularização Fundiária Urbana terá duração de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogada por novos períodos de 02 (dois) anos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, enquanto perdurar a irregularidade registral urbana no Município de Dom Expedito Lopes-PI.

Art. 3º - A Comissão será composta pelos membros da Procuradoria Geral Do Município (PGM), que é obrigatoriamente composta por advogados, conforme Lei de Estrutura Administrativa nº 007/2025, cabendo ao Prefeito Municipal a indicação do presidente e os vices-presidentes.

§1º - Fica definido que a sede da Comissão de Regularização Fundiária Urbana, será na Procuradoria Geral do Município, que dispõe de Estrutura, gerando economicidade.

§2º - Caberá a referida Comissão a coordenação e fiscalização dos trabalhos de todos os envolvidos na regularização imobiliária.

Art. 4º - Caberá a presente Comissão, coordenar e fiscalizar os Trabalhos destinados à Regularização Urbana no Município de Dom Expedito Lopes-PI.

Art. 5º - Ficam Instituídas 30 (trinta) Funções temporárias de Advogados(as), assim como 20 (vinte) Funções temporárias de Engenheiro Civil, ou Engenheiro Agrimensor, ou Técnico em Agrimensura ou Técnico em Edificações, que serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo todas estas funções de livre nomeação e exoneração pelo Prefeito Municipal.

§1º - O Juízo de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal definirá a quantidade de funções temporárias que serão ocupadas, em face do exercício do Poder



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



discricionário pelo Poder Executivo Municipal, e diante da necessidade de adequação à disponibilidade financeira do Município.

§2º - Todos os indicados serão avaliados pela Comissão de Regularização Fundiária que por Maioria Absoluta deliberará pela aprovação ou rejeição dos nomes indicados.

§3º - É condição para ocupação das funções temporárias de profissionais técnicos de medição e mapeamento e advogados(a), estarem ativos e regulares junto ao Conselho de Classe de sua respectiva categoria.

§4º - Após aprovados por maioria absoluta, os indicados serão nomeados para a respectiva função temporária por portaria do Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo que estas nomeações serão para o período remanescente de vigência desta Comissão, quando da data da nomeação.

§5º - Os ocupantes destas funções temporárias poderão ser a qualquer tempo exonerados, tendo em vista que as presentes funções são de livre nomeação e exoneração pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§6º - O encerramento do período de vigência desta comissão acarretará na imediata extinção das funções temporárias de seus integrantes, em caso de prorrogação do período de vigência desta comissão, conforme disposto no Art. 2º, serão necessárias novas indicações e nomeações dos Advogados(as) e profissionais técnicos de medição e mapeamento dispostos no Art. 5º desta Lei.

Art. 6º - O Chefe do Poder Executivo Municipal definirá através de Decreto, Canal Digital e/ou Local Físico de Atendimento, no qual os interessados poderão solicitar o(s) atendimentos pelos(as) advogados(as) e profissionais técnicos de medição e mapeamento, dispostos no Art. 5º desta Lei.

Art. 7º - A Presente Comissão destina-se à regularização urbana dos casos que atendam aos requisitos do Provimento 89/2023, que instituiu o Programa Regularizar pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí.

Art. 8º - O Solicitante em caso de sentença com pronunciamento favorável no âmbito do Programa Regularizar, assume a obrigação de arcar com eventuais custos na hipótese de não acolhimento da justiça gratuita, sendo que o não cumprimento desta obrigação no prazo de 06 (seis) meses resultará no direito ao Poder Executivo Municipal de cobrar o imediato recolhimento do valor da remuneração, referente ao caso concreto específico, pelos trabalhos ofertados pelos profissionais envolvidos no procedimento.

Paragrafo único: A Cobrança citada nos caput, terá natureza jurídica tributária de Taxa, posto que vinculada à serviços específicos, conforme descrito nos parágrafos anteriores.

Art. 9º - Posterior a análise preliminar positiva do(a) respectivo(a) advogado(a), os profissionais técnicos de medição e mapeamento designado para o caso respectivo, realizará levantamento topográfico, nos moldes das exigências do Provimento 89/2023 que instituiu o Programa Regularizar, tanto do Terreno, quanto de eventual área construída existente, sendo em seguida elaborado planta, memorial descritivo, respectivo documento de responsabilidade técnica, e Declaração de Anuência dos confrontantes.



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



§1º - A designação de profissionais técnicos responsáveis pela medição e mapeamento, para cada caso concreto, será realizada de forma igualitária entre ocupantes das funções deste programa de regularização, obedecendo-se ordem sequencial de designação definida pela Comissão Através de Sorteio realizado pela Comissão de Regularização Imobiliária, em audiência pública realizada em órgão público.

§2º - Caberá ao Solicitante arcar como pagamento da taxa de emissão do documento de responsabilidade técnica.

§3º - É responsabilidade do Solicitante, após receber os documentos indicados no caput deste artigo, providenciar a obtenção de assinatura e reconhecimento de firma dos confrontantes na planta e nas declarações de anuência.

§4º - Caso necessário, será de responsabilidade do solicitante o recolhimento de anuência por assinatura do Representante da Igreja Católica do Município de Dom Expedito Lopes-PI, em decorrência da existência de Matrícula desta Instituição que potencialmente contém grande área urbana do Município de Dom Expedito Lopes-PI.

Art. 10 - De Posse da Planta e das Declarações de Anuência, com assinatura dos confrontantes com firma reconhecida, Memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica, o(a) Solicitante deverá apresentar cópias destes documentos e requerer a Serventia Extrajudicial a expedição de Certidão Negativa da Inexistência de Matrícula relativa ao Imóvel em objeto, ou se existente a respectiva certidão de inteiro teor, cabendo ao Requerente arcar com os custos deste pleito junto ao cartório.

Art. 11 - O advogado designado, terá liberdade no âmbito profissional para solicitar ao requerente novos documentos e/ou informações, se entender necessário para atender os requisitos do Provimento 89/2023 que instituiu o Programa Regularizar, pleiteando o reconhecimento da propriedade em favor do Solicitante (juntando os documentos necessários para verificação de posse), com fundamento no Instituto Jurídico Usucapião e/ou Instituto Jurídico diverso originário do direito de propriedade, nos termos do Programa Regularizar.

§1º - Caberá ao advogado(a) acompanhar o procedimento, receber e responder as intimações, manter contato com o(a) Solicitante com as informações do andamento, assim como adotar todas as cautelas e executar todas as petições e tarefas possíveis para a obtenção da decisão favorável.

DA REMUNERAÇÃO DOS PROFISSIONAIS TÉCNICOS DE MEDIÇÃO E MAPEAMENTO DOS IMÓVEIS

Art. 12 - Por cada caso concreto, nos quais emitirem planta, memorial descritivo, documento de responsabilidade técnica, e declarações de anuência, nos moldes do Provimento 89/2023 que instituiu o Programa Regularizar pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, os(as) engenheiros(as) terão direito a Remuneração no valor indicado em Decreto previamente emitido pelo Prefeito Municipal.

§1º - Após a elaboração dos documentos indicados no caput deste artigo, os respectivos profissionais encaminharão os arquivos destes documentos para Comissão de Regularização que deliberá sobre conformidade no âmbito da normas técnicas e do programa regulizar.



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



Art. 13 - Diante das decisões positivas de conformidade dos documentos indicados no caput do Art. 12º, aos Padrões do Provimento 89/2023 que instituiu o Programa Regularizar pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, o Presidente da Comissão emitirá de forma específica para cada profissional, Certidão informando o valor Global do crédito devido.

§1º - Em caso de realização de trabalho parcial pelo ocupante da função temporária, será emitida Certidão com valor proporcional, sendo os critérios de definição dos valores proporcionais indicados em Decreto regulamentador do Prefeito Municipal, cabendo a Comissão decidir por Maioria Absoluta o valor exato de cada caso respectivo nos termos destes critérios.

Art. 14 - Acompanhando a Certidão indicada no art. 13º, será emitido Título de Crédito Inominado assinado pelo Presidente da Comissão de Regularização e pelo Prefeito Municipal no valor desta Certidão constando que este valor será pago de forma parcelada, com parcelas mensais e sucessivas, com período de pagamento de no mínimo de 20 (vinte) anos e no máximo 30 (trinta) anos, sendo o período de pagamento exato definido pelo Decreto Regulamentador do Prefeito Municipal, dentro dos referido parâmetros mínimos e máximos, com a 1º (primeira) parcela sendo paga no dia 20 (vinte) do mês subsequente à emissão deste Título de Crédito Inominado ou no 1º (primeiro) dia útil seguinte se o dia 25 (vinte e cinco) recair sobre dia sem expediente bancário, sendo as demais parcelas mensais e sucessivas adimplidas no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes.

§1º - O Titular do respectivo Título de Crédito deve apresentá-lo ao Banco do Brasil, sendo que a Presente Lei autoriza e determina que o Banco do Brasil realize o desconto mensal de cada parcela na conta de recebimento do FPM pelo Município de Dom Expedito Lopes, sempre no dia 20 de cada mês ou no 1º (primeiro) dia útil seguinte se o dia 25 (vinte e cinco) recair sobre dia sem expediente bancário, nos termos e em conformidade com o disposto neste artigo, e em seguida autoriza e determina que o Banco do Brasil realize a transferência de cada parcela mensal respectiva para a conta bancária do Titular do respectivo Título de Crédito, até o pagamento total do valor constante do respectivo Título de Crédito.

§2º - Os referidos Títulos de Crédito serão de livre negociação por seus titulares, não sendo necessária anuênciam do Poder Público para qualquer negociação em face da natureza jurídica dos Títulos de Crédito.

§3º - Os Títulos de crédito aqui tratados serão emitidos de acordo com Modelo que constará de Decreto Regulamentador Editado pelo Prefeito Municipal, sendo que o verso destes Títulos conterá espaços para efetivação das negociações deste títulos de crédito contendo espaço para assinatura do Titular transferente, data da transferência e assinatura do Novo Titular Adquirente, devendo estas assinaturas terem suas firmas reconhecidas por autenticidade, sendo que o Novo Titular adquirente terá a responsabilidade de comunicar ao Banco do Brasil para que esta instituição financeira tenha conhecimento do Novo Titular e possa realizar as futuras transferências dos valores das respectivas parcelas mensais para a conta bancária indicada pelo novo titular.

§4º - A comunicação ao Banco do Brasil indicada no parágrafo terceiro deste artigo deve ser realizada com dez dias úteis de antecedência ao dia 20 de cada mês para que o Banco do Brasil já tenha conhecimento da nova conta para qual deve ser realizada a transferência do valor da parcela mensal, sendo que se realizada comunicação após os dez dias úteis de antecedência ao



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



dia 20, somente produzirá efeitos a partir do dia 20 do mês seguinte para realização da transferência do valor da parcela mensal para a conta bancária indicada pelo novo Titular

Art. 15º - Estes Títulos de crédito Inominados, serão para melhor compreensão nomeados Certificado de Crédito Decorrente de Atuação no Programa de Regularização Fundiária urbana do Município de Dom Expedito Lopes-PI (CDA-DEL), e atender aos seguintes princípios:

I - Autonomia: O título de crédito inominado deve permitir que o direito nele incorporado seja exercido de forma independente da relação jurídica que lhe deu origem;

II - Literalidade: O título deve conter uma descrição clara e precisa do direito que confere, e o seu conteúdo deve ser interpretado de acordo com as palavras que nele constam, sem possibilidade de apelar a elementos extratextuais;

III - Cartularidade: O título deve ser um documento físico, ou seja, um papel que pode ser apresentado e transferido, para que o direito possa ser exercido;

IV - Inoponibilidade: O título de crédito inominado deve ser inoponível, ou seja, não deve ser possível opor ao portador de boa-fé do título, exceções ou questões fundadas em direito pessoal que se opõem ao título;

V - Direitos e obrigações: O título de crédito deve conter a indicação precisa dos direitos que confere, bem como as obrigações que estabelece, e a assinatura do emitente;

VI - Data de emissão: O título deve conter a data da sua emissão;

VII - Assinatura do emitente: O título deve ser assinado pelo emitente.

DOS ADVOGADOS

Art. 16 - Por atendimento inicial; diligência com Termo de verificação de Posse, e por Procedimento ajuizado e acompanhado até sua decisão final, no âmbito varas competentes do programa regularizar do TJPI, os(as) advogados(as) terão direito a Remuneração, no valor indicado em Decreto emitido pelo Prefeito Municipal, que especificará o valor correspondente por procedimento ajuizado e acompanhado até sua decisão final, no âmbito do programa regularizar.

§1º - Após a elaboração dos documentos indicados no caput deste artigo os(as) advogados(as) informarão e enviarão os arquivos destes documentos para Comissão de Regularização para deliberação de conformidade com os padrões do Provimento 89/2023, que instituiu o Programa Regularizar pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, sendo cada advogado(a) intimado das decisões.

Art. 17 - Diante das decisões positivas de conformidade dos documentos indicados no *caput* do Art. 16º aos Padrões Provimento 89/2023 que instituiu o Programa Regularizar pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, o Presidente da Comissão emitirá de forma específica para cada advogado(a), Certidão informando o valor Global do crédito devido em favor de cada advogado(a).

§1º - Em caso de realização de trabalho parcial pelo ocupante da função temporária, será emitida Certidão com valor proporcional, sendo os critérios de definição dos valores proporcionais indicados em Decreto regulamentador do Prefeito Municipal, cabendo a



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



Comissão decidir por Maioria Absoluta o valor exato de cada caso respectivo nos termos destes critérios.

Art. 18 - Acompanhando a Certidão indicada no Art. 17º será emitido Título de Crédito Inominado assinado pelo Presidente da Comissão de Regularização e pelo Prefeito Municipal no valor desta Certidão constando que este valor será pago de forma parcelada, com parcelas mensais e sucessivas, com período de pagamento de no mínimo de 20 (vinte) anos e no máximo 30 (trinta) anos, sendo o período pagamento exato definido pelo Decreto Regulamentador do Prefeito Municipal, dentro dos referido parâmetros mínimos e máximos, com a 1º (primeira) parcela sendo paga no dia 20 (vinte) do mês subsequente à emissão deste Título de Crédito Inominado ou no 1º (primeiro) dia útil seguinte se o dia 25(vinte e cinco) recair sobre dia sem expediente bancário, sendo as demais parcelas mensais e sucessivas adimplidas no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes.

§1º - O Titular do respectivo Título de Crédito deve apresentá-lo ao Banco do Brasil, sendo que a Presente Lei autoriza e determina que o Banco do Brasil realize o desconto mensal de cada parcela na conta de recebimento do FPM pelo Município de Dom Expedito Lopes, sempre no dia 20 de cada mês ou no 1º (primeiro) dia útil seguinte se o dia 25 (vinte e cinco) recair sobre dia sem expediente bancário, nos termos e em conformidade com o disposto neste artigo, e em seguida autoriza e determina que o Banco do Brasil realize a transferência de cada parcela mensal respectiva para a conta bancária do Titular do respectivo Título de Crédito, até o pagamento total do valor constante do respectivo Título de Crédito.

§2º - Os referidos Títulos de crédito serão de livre negociação por seus titulares, não sendo necessária anuênciam do Poder Público para qualquer negociação em face da natureza jurídica dos Títulos de crédito.

§3º - Os Títulos de crédito aqui tratados serão emitidos de acordo com Modelo que constará de Decreto Regulamentador Editado pelo Prefeito Municipal, sendo que o verso destes Títulos conterá espaços para efetivação das negociações deste títulos de crédito contendo espaço para assinatura do Titular transferente, data da transferência e assinatura do Novo Titular Adquirente, devendo estas assinaturas terem suas firmas reconhecidas por autenticidade, sendo que o Novo Titular adquirente terá a responsabilidade de comunicar ao Banco do Brasil para que esta instituição financeira tenha conhecimento do Novo Titular e possa realizar as futuras transferências dos valores das respectivas parcelas mensais para a conta bancária indicada pelo novo titular.

§4º - A comunicação ao Banco do Brasil indicada no parágrafo terceiro deste artigo deve ser realizada com dez dias úteis de antecedência ao dia 20 de cada mês para que o Banco do Brasil já tenha conhecimento da nova conta para qual deve ser realizada a transferência do valor da parcela mensal, sendo que se realizada comunicação após os dez dias úteis de antecedência ao dia 20, somente produzirá efeitos a partir do dia 20 do mês seguinte para realização da transferência do valor da parcela mensal para a conta bancária indicada pelo novo Titular.

Art. 19 - Estes Títulos de crédito Inominados, serão para melhor compreensão nomeados Certificado de Crédito Dispositivo Autônomo do Município de Dom Expedito Lopes (CDA-DEL), devendo conter, conforme modelo que será apresentado pelo Decreto Regulamentador do Prefeito Municipal, além dos dados indicados no Art. 16º os seguintes dados e atender aos seguintes princípios:



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



I - Autonomia: O título de crédito inominado deve permitir que o direito nele incorporado seja exercido de forma independente da relação jurídica que lhe deu origem;

II - Literalidade: O título deve conter uma descrição clara e precisa do direito que confere, e o seu conteúdo deve ser interpretado de acordo com as palavras que nele constam, sem possibilidade de apelar a elementos extratextuais;

III - Cartularidade: O título deve ser um documento físico, ou seja, um papel que pode ser apresentado e transferido, para que o direito possa ser exercido;

IV - Inoponibilidade: O título de crédito inominado deve ser inoponível, ou seja, não deve ser possível opor ao portador de boa-fé do título, exceções ou questões fundadas em direito pessoal que se opõem ao título;

V - Direitos e obrigações: O título de crédito deve conter a indicação precisa dos direitos que confere, bem como as obrigações que estabelece, e a assinatura do emitente;

VI - Data de emissão: O título deve conter a data da sua emissão;

VII - Assinatura do emitente: O título deve ser assinado pelo emitente.

DAS GRATIFICAÇÕES DOS INTEGRANTES DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 20 - Se dará por gratificação mensal a cada membro da comissão, onde cada um dos integrantes da Comissão terá direito à gratificação em valor indicado em Decreto Regulamentar do Prefeito Municipal, não podendo o valor que será pago a título de gratificação ultrapassar o valor máximo previsto na Lei Complementar nº 007/2025, que versa sobre a estrutura administrativa e quadro de pessoal.

DOS RECURSOS, CONVÊNIOS E PARCERIAS

Art. 21 - O poder executivo municipal poderá buscar Convênio com 01 (um) ou mais bancos públicos, no qual o(s) banco(s) público(s) poderá(ão) adquirir os Títulos de Créditos CDA- DEL, com indicação de juros razoáveis, preferencialmente pelos juros dos programas habitacionais.

Art. 22 - O Poder Executivo Municipal poderá buscar recursos financeiros por emendas parlamentares, e convênios Estaduais e Federais ou parcerias de outros órgãos públicos e privados, para ajudas de custeio e estruturais do programa.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23 - Os Solicitantes devem promover a regularização de eventuais débitos existentes perante o Município de Dom Expedito Lopes-PI, especialmente o IPTU referente ao Imóvel objeto da solicitação de Regularização, sendo que tratando-se de Imóvel não inscrito no cadastro Municipal, serão utilizados os dados do levantamento topográfico para inserção no cadastro imobiliário municipal e caberá ao solicitante arcar com o pagamento de IPTU do presente ano e dos quatro anos anteriores.

§1º - Será dispensada a cobrança de juros e multas decorrentes do inadimplemento de IPTU.



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



§2º - Será oportunizado o parcelamento de quaisquer débitos existentes, nos termos, prazos, e condições, constantes da legislação municipal.

Art. 24 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Dom Expedito Lopes/PI, 25 de junho de 2025.

Abimael José do Nascimento Lima
ABIMAELO JOSÉ DO NASCIMENTO LIMA
Prefeito Municipal de Dom Expedito Lopes/PI





PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade garantir o direito à moradia digna, à qualidade e sustentabilidade urbana e ambiental, reduzir a precária situação imobiliária no município, ampliar a política de regularização, além de instituir o Programa de regularização fundiária urbana e de Núcleos Urbanos Informais, por meio de Criação de Comissão de regularização fundiária.

CONSIDERANDO que atualmente no Município de Dom Expedito Lopes-PI existem menos de 1.200 Matrículas Abertas, número este que representa quantitativo extremamente baixo, diante da quantidade de imóveis existentes no município e da informalidade e precarização dos negócios envolvendo estes imóveis, neste ponto perde-se a dinâmica e vários negócios jurídicos ficam retardados por longo lapso temporal ou mesmo frustrados.

CONSIDERANDO a precariedade, alta taxa de irregularidade e informalidade relativa à constituição e transmissão de Direitos Reais Imobiliários no Município de Dom Expedito Lopes-PI.

CONSIDERANDO a complexidade e o alto custo que envolve a regularização dos imóveis.

CONSIDERANDO a implantação do programa alcançará todas as classes sociais do município, sem custo com os profissionais técnicos, tendo em vista que o custeio desses profissionais será pelo município com viabilidade financeira por pagamento com títulos públicos.

CONSIDERANDO que o benefício aos cofres públicos pela quantidade de imóveis regularizados por matrículas incidirá em maior arrecadação de transmissões imobiliárias, dada a Clareza dos normativos que institui a competência de arrecadação por meio do Imposto de transmissão de bens Imóveis (ITBI).

CONSIDERANDO a inovação trazida pelo Provimento Conjunto TJPI Nº 89/2023 é a norma que regulamenta internamente o procedimento adotado pelo Programa Regularizar, baseado na Constituição Federal e nas leis que regulamentam a regularização fundiária Código Civil;Lei Federal nº 10.257/2001.Estatuto das Cidades ;Lei Federal nº 13.465/2017.Lei da regularização fundiária rural e urbana; Lei nº 6.766/79, dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências ;Decreto Federal nº 9.310/2018. Normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana; Decreto-Lei nº 58/37. Lei do loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações; Lei nº 6.015/73. Lei de registros públicos; Decreto nº 11.208/2022. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro e regula o compartilhamento de dados relativos a bens imóveis; Lei nº 8.935/94. Lei dos cartórios; Provimento CNJ nº 44/2015. Normas gerais para o registro da regularização fundiária urbana; provimento CNJ nº 74/2018. Padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil e dá outras providências; Provimento CNJ nº 144/2023. Provimento nº 143/2023.Regulamenta a estrutura, a geração e a validação do Código Nacional de Matrícula – CNM; Provimento CNJ nº 149/2023. Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça; Provimento nº 017/2013.Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado



PREFEITURA DE
DOM EXPEDITO LOPEZ
RESPEITO, HUMANIZAÇÃO E INOVAÇÃO

CNPJ: 06.553.705/0001-12 | Rua São João, 55 - Centro - Dom Expedito Lopes - PI | CEP: 64620-000



do Piauí; Resolução TJPI nº 164/2019. Regime de cooperação para o processamento e julgamento dos processos submetidos ao rito do Programa Regularizar; Provimento Conjunto TJPI nº 89/2023. Normatização, gestão, ampliação e modernização do Programa Regularizar; Provimento Conjunto nº 92/2023. Dispõe sobre o uso do sistema PJe pelas Serventias Extrajudiciais para Suscitação de Dúvida, recepção e comunicações processuais no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Piauí; Provimento Conjunto TJPI nº 96/2023. Regulamenta o Sistema Central de Regularização Fundiária Urbana da Justiça (CERURBJus) no âmbito do Programa Regularizar do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí.

Por essas razões, o presente Projeto de Lei se mostra constitucional, legal e de elevado interesse público, na medida em que a inovação e tecnologia trazida pelo Programa de regularização fundiária urbana, em consonância com o programa **REGULARIZAR do TJPI**, que ao final por meio de mandado judicial determina a emissão da matrícula imobiliária aos beneficiários legalmente reconhecidos como proprietários, assegurará o exercício da cidadania, o direito fundamental a propriedade, ao passo que ao mesmo tempo atende a função socioambiental da propriedade.

Diante do exposto, submetemos à apreciação desta Colenda Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, confiantes em sua aprovação pelos nobres parlamentares.

Gabinete do Prefeito Municipal de Dom Expedito Lopes/PI, 25 de junho de 2025

Abimael José do Nascimento Lima
ABIMAELO JOSÉ DO NASCIMENTO LIMA
Prefeito Municipal de Dom Expedito Lopes/PI