



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_ DE \_\_ DE FEVEREIRO DE 2025.**

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu

Processo nº 0283 / 2025 dado pelo

protocolo, distribuído à PRESIDÊNCIA

Em, 18 de FEVEREIRO de 2025

  
Andriela Maciel Borges  
RECEPCIONISTA  
Mat. 737  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

**“Autoriza a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Cachoeiras de Macacu, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, e dá outras providências.”**

A Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu, no Estado do Rio de Janeiro, aprova e sanciona:

**Art. 1º** - Esta lei autoriza a criação e estabelece normas e procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Cachoeiras de Macacu, com base na Lei Federal nº 13.465/2017, visando à titulação de imóveis ocupados irregularmente e à promoção do direito à moradia, desenvolvimento sustentável e acesso à infraestrutura urbana.

**Art. 2º** - Para os efeitos desta lei, considera-se:

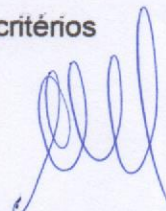
§1º - Regularização Fundiária Urbana (REURB): conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial da cidade.

§2º - Núcleo Urbano Informal: assentamento irregular ocupado predominantemente para fins de moradia, independentemente da natureza pública ou privada do solo.

§3º - Beneficiário: pessoa física que ocupa a área passível de regularização e que será contemplada com o título de propriedade

**Art. 3º** - A Regularização Fundiária Urbana será classificada em:

§1º - REURB-S (Regularização Fundiária de Interesse Social): aplicada a núcleos urbanos ocupados predominantemente por população de baixa renda, conforme critérios estabelecidos nesta lei.







**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU**

§2º - REURB-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico): destinada a núcleos urbanos ocupados por pessoas ou empreendimentos sem enquadramento na categoria de interesse social.

**Art. 4º** - Poderão ser beneficiadas pela REURB-S famílias que atendam aos seguintes requisitos:

§1º - Residam no imóvel há pelo menos cinco anos, sem contestação judicial.

§2º - Não sejam proprietárias de outro imóvel urbano ou rural.

§3º - Tenham renda familiar de até cinco salários mínimos.

§4º - O imóvel esteja em área passível de regularização, conforme avaliação técnica da prefeitura.

**Art. 5º** - Os beneficiários da REURB-E poderão regularizar seus imóveis mediante:

§1º - Pagamento de contrapartida financeira, conforme valores e condições definidas pelo Município.

§2º - Adequação do imóvel às normas urbanísticas e ambientais estabelecidas pela prefeitura

**Art. 6º** - O processo de regularização fundiária será conduzido pela prefeitura, por meio das seguintes etapas:

§1º - Identificação e demarcação das áreas a serem regularizadas.

§2º - Cadastro socio econômico dos ocupantes.

§3º - Elaboração do projeto de regularização, contemplando infraestrutura, meio ambiente e urbanismo.

§4º - Audiências públicas para participação da comunidade.

§5º - Emissão dos títulos de propriedade e registro no cartório competente.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU**

**Art. 7º** - Instrumentos de Regularização a titulação dos imóveis poderá ocorrer por meio de:

§1º - Legitimação Fundiária: reconhecimento da posse e conversão em propriedade plena.

§2º - Concessão de Direito Real de Uso (CDRU): quando a prefeitura decidir manter o domínio público sobre a área.

§3º - Doação com encargos: entrega gratuita do imóvel, desde que o beneficiário mantenha a moradia por pelo menos cinco anos.

**Art. 8º** - Áreas Não Regularizáveis, não poderão ser objeto da REURB. Áreas que:

§1º - Sejam de preservação ambiental permanente ou de risco geológico.

§2º - Estejam destinadas a equipamentos públicos essenciais.

§3º - Sejam bens públicos de uso comum, como praças e ruas.

**Art. 9º** - O município poderá celebrar convênios com a União, o Estado e instituições privadas para execução da REURB, incluindo captação de recursos e assistência técnica.

**Art. 10º** - O município estabelecerá um plano de ação com prazos e metas para a titulação dos imóveis, priorizando núcleos urbanos mais antigos e de maior vulnerabilidade social.

**Art. 11º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições ao contrário.

Sala das Sessões, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU**

**JUSTIFICATIVA**

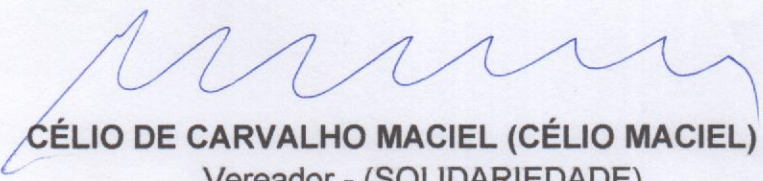
Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as):

Esta proposta de lei tem por objetivo proporcionar segurança jurídica às famílias que residem em áreas ocupadas irregularmente no município de Cachoeiras de Macacu, garantindo o direito à moradia digna e à inclusão social. A regularização fundiária permite que os moradores obtenham títulos de propriedade registrados em cartório, possibilitando acesso a crédito, financiamento habitacional e valorização do imóvel.

Em contrapartida, o município poderá ampliar a arrecadação com IPTU e melhorar a infraestrutura urbana nos bairros regularizados. A proposta segue os princípios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, respeitando as diretrizes urbanísticas, ambientais e sociais.

À vista do exposto, conto com o apoio dos Nobres Pares nesta iniciativa que beneficiará milhares de cidadãos e promoverá o desenvolvimento sustentável do nosso município.

  
**CÉLIO DE CARVALHO MACIEL (CÉLIO MACIEL)**  
Vereador - (SOLIDARIEDADE)

**Célio de Carvalho Maciel**  
VEREADOR  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

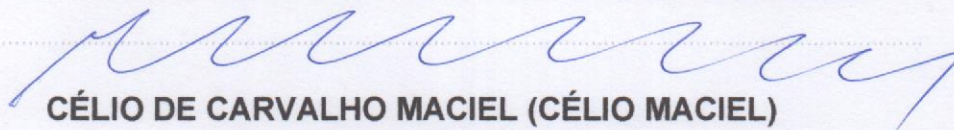
Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu  
Processo nº 0283 / 2025 dado pelo  
protocolo, distribuído à PRESIDÊNCIA  
Em, 18 de FEBREIRO de 2025

  
Andriele Maciel de Borges  
RECEPCIONARIA  
Mat. 737  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
CACHOEIRAS DE MACACU - RJ






ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

  
CÉLIO DE CARVALHO MACIEL (CÉLIO MACIEL)

Vereador - (SOLIDARIEDADE)

Célio de Carvalho Maciel  
VEREADOR  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu  
Processo nº 0283 / 2005 dado pelo  
protocolo, distribuído à PRESIDÊNCIA  
Em, 18 de FEVRIEIRO de 2005

  
Andrielo Macedo Borges  
RECEPCIONISTA  
Mat. 737  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
CACHOEIRAS DE MACACU - RJ