



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

LEI Nº 0329 /2016

Ementa: Institui a Regularização Fundiária de parte do imóvel "Engenho Purgatório" medindo **282.766,17 m<sup>2</sup>** e um perímetro de **4.512,21 m**, cuja planta, memorial descritivo e confrontações encontram-se em anexo, sendo referido imóvel de propriedade da empresa **CBE - COMPANHIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.84.936/0001-76, com endereço à Ilha de Itapessoca, s/n, Fábrica, Tejucupapo, Goiana-PE, CEP 55900-000, que utiliza o nome **USINA SANTA TEREZA**, situado no Município de Araçoiaba.

**JOAMY ALVES DE OLIVEIRA**, Prefeito do Município de Araçoiaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas Pela Lei Orgânica Municipal, faça saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO, a presente LEI.

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

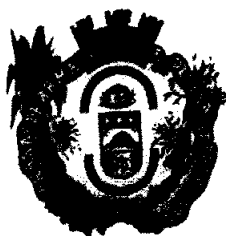
**Art. 1º.** Institui a Regularização Fundiária do imóvel de propriedade da empresa **CBE - COMPANHIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS**, situado no no Município de Araçoiaba, Pernambuco, medindo **282.766,17 m<sup>2</sup>** e um perímetro de **4.512,21 m**, tratando-se de Imóvel Rural constituído por terreno com benfeitorias, (Diversas Casas) Uni Familiar com o seu perímetro bem definido, que assim se descreve e confronta. Partindo do marco M1, definido pelas coordenadas geográficas de Latitude 07° 94' 37.260" Sul e Longitude 35° 05' 43.906" WGr, Elipsóide GRS80 - SIRGAS2000 e pelas coordenadas planas UTM 9.139.132,00 m Norte e 268.903,00 m Leste, referida ao meridiano central 33° WGr, situado na parte norte do Imóvel onde se limita com a Área Remanescente do Imóvel Eng. Purgatório Propriedade da Usina Santa Tereza; Partindo do ponto M1, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Eng. Purgatório Propriedade da Usina Santa Tereza, segue com azimute plano de 72° 16' 33" e distância de 114,21 m até o marco M2; deste segue, com o azimute plano de 94° 37' 26" e distância de 201,98 m até o marco M3; deste, segue com o azimute plano de 346° 01' 45" e distância de 65,00 m até o marco M4; deste, segue com o azimute plano de 10° 26' 28" e distância de 22,22 m até o marco M5; deste, segue com o azimute plano de 30° 51' 38" e distância de 76,81 m até o marco M6; deste, segue com o azimute plano de 358° 16' 11" e

Av. João Pessoa Guerra, s/n - Centro - Araçoiaba - PE  
CNPJ: 01.613.860/0001-63 - CEP: 53.690-000 - Fone: 81 3543.8079  
e-mail: prefeitura\_aracoiaba@ig.com.br



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

distância de 57,04 m até o marco M7; partindo do ponto M7 com o azimute plano de 58° 50' 59" e distância de 21,10 m até o marco M8; deste, segue com o azimute plano de 121° 27' 57" e distância de 21,59 m até o marco M9; deste segue com azimute plano de 172° 35' 47" e distância de 56,33 m até o marco M10; deste segue com azimute plano de 152° 22' 55" e distância de 57,71 m até o marco M11; deste segue com azimute plano de 125° 49' 01" e distância de 47,31 m até o marco M12; deste segue com azimute plano de 57° 43' 07" e distância de 49,24 m até o marco M13; deste segue com azimute plano de 08° 42' 31" e distância de 102,33 m até o marco M14; deste segue com azimute plano de 347° 54' 36" e distância de 60,69 m até o marco M15; deste segue com azimute plano de 63° 04' 24" e distância de 33,60 m até o marco M16; deste segue com azimute plano de 113° 49' 53" e distância de 67,22 m até o marco M18; deste segue com azimute plano de 69° 02' 55" e distância de 74,56 m até o marco M19; deste segue com azimute plano de 104° 27' 48" e distância de 29,14 m até o marco M20; deste segue com azimute plano de 181° 35' 46" e distância de 87,02 m até o marco M21; deste segue com azimute plano de 192° 43' 45" e distância de 78,85 m até o marco M22; deste segue com azimute plano de 88° 09' 58" e distância de 34,44 m até o marco M23; deste segue com azimute plano de 152° 23' 45" e distância de 110,61 m até o marco M24; deste segue com azimute plano de 18° 59' 52" e distância de 320,14 m até o marco M25; deste segue com azimute plano de 103° 00' 36" e distância de 66,75 m até o marco M26; deste segue com azimute plano de 177° 08' 14" e distância de 91,23 m até o marco M27; deste segue com azimute plano de 184° 22' 07" e distância de 98,16 m até o marco M28; deste segue com azimute plano de 171° 09' 15" e distância de 75,67 m até o marco M29; deste segue com azimute plano de 126° 36' 11" e distância de 47,02 m até o marco M30; deste segue com azimute plano de 53° 50' 05" e distância de 233,85 m até o marco M31; deste segue com azimute plano de 147° 54' 46" e distância de 47,78 m até o marco M32; deste segue com azimute plano de 204° 12' 52" e distância de 134,11 m até o marco M33; deste segue com azimute plano de 125° 14' 09" e distância de 35,88 m até o marco M34; deste segue com azimute plano de 36° 12' 49" e distância de 190,23 m até o marco M35; deste segue com azimute plano de 108° 56' 18" e distância de 28,29 m até o marco M36. O alinhamento compreendido entre os pontos M1 ao ponto M36 confrontam se com a Área Remanescente do Imóvel Eng. Purgatório Propriedade da CBE Companhia Brasileira de Equipamentos (Usina Santa Tereza); deste segue com azimute plano de 194° 18' 43" e distância de 117,74 m até o marco M37; deste segue com azimute plano de 230° 37' 05" e distância de 90,89 m até o marco M38; deste segue com azimute plano de 235° 17' 00" e distância de 73,51 m até o marco M39; deste segue com azimute plano de 249° 10' 28" e distância de 35,44 m até o marco M40. O alinhamento compreendido entre os pontos M36 ao ponto M40 confrontam se com a Estrada Carroçável; deste segue com azimute plano de 284° 01' 48" e distância de 165,50 m até o marco M41. O alinhamento compreendido entre os pontos M40 ao ponto M41 confrontam se com a Área da Bom Jesus; deste segue com azimute plano de 279° 57' 27" e distância de 117,24 m até o marco M42; deste segue com azimute plano de 189° 48' 03" e distância de 151,01 m até o marco M43. O alinhamento compreendido entre os pontos M41 ao ponto M43 confrontam se com a Área da Fabrica de Material Reciclado, Propriedade da Usina Santa Tereza; deste segue com azimute plano de 258° 37' 46" e distância de 229,49 m até o marco M44; deste segue com azimute plano de 271° 53' 43" e distância de 211,69 m até o marco M45; deste segue com azimute plano de 311° 04' 44" e distância de 10,33 m até



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

o marco M46; deste segue com azimute plano de 275° 18' 33" e distância de 183,52 m até o marco M47; deste segue com azimute plano de 271° 45' 42" e distância de 63,39 m até o marco M48; deste segue com azimute plano de 283° 26' 40" e distância de 86,80 m até o marco M49; deste segue com azimute plano de 273° 39' 03" e distância de 37,92 m até o marco M50. O alinhamento compreendido entre os pontos M43 ao ponto M50 confrontam se com a Rua Canavieiro; deste segue com azimute plano de 335° 05' 44" e distância de 50,83 m até o marco M1. O alinhamento compreendido entre os pontos M50 ao ponto M1 confrontam se com a Área do Sítio Floresta. O ponto M1, início da presente descrição e confrontação, ficando um polígono de forma irregular com área de **282.766,17 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e dois mil e setecentos e sessenta e seis metros quadrados e dezesseite decímetros quadrados)** e um perímetro de **4.512,21 m (quatro mil quinhentos e doze metros e vinte e um centímetros)** conforme planta do imóvel.

Parágrafo único: O Plano de Regularização fundiária a que se refere o caput deste artigo obedecerá às seguintes diretrizes:

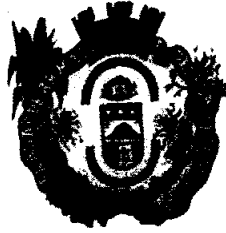
I – garantia do direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

III – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas;
- f) a poluição e a degradação ambiental;

IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

V – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

### CAPITULO II SEÇÃO I

#### DAS AÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 2º** - Para alcance dos fins almejados por esta Lei, serão implementadas as seguintes ações:

I – Desapropriação do imóvel acima descrito, ocupado por população de baixa renda;

II – Concessão de direito real de uso;

III – Concessão de direito especial de uso para fins de moradia;

IV – Doação;

V – Assistência judiciária gratuita para obtenção de reconhecimento de usucapião de áreas ocupadas;

Parágrafo único: Para fins desta considera-se de baixa renda aquela família cuja renda global seja igual ou inferior a dois salários mínimos, ou cuja renda per capita não seja superior a meio salário mínimo;

**Art. 3º** - As ações previstas no artigo anterior permitem ao Poder Público Municipal:

I – delimitação da área abrangida;

II – elaboração de planta da área, na qual constem os lotes e as habitações encontradas no local;

III – caracterização socioeconômica da população residente ou a ser atendida;

IV – prestação pelo Poder Público Municipal de assistência judiciária e de engenharia gratuita para a população que ocupa a área objeto desta lei;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA

### SEÇÃO II

#### DA DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO DE USO

**Art. 4º.** O Poder Público Municipal poderá desapropriar a área particular referida supra, para fins de parcelamento popular, obedecendo as disposições legais quanto à desapropriação.

**Art. 5º.** Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar, de forma gratuita ou onerosa, conceder direito real de uso ou permitir o uso dos bens imóveis situados na área objeto desta lei, de área não superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), mediante decreto.

§ 1º - Não poderão ser objeto de alienação os bens imóveis as áreas de preservação permanente, assim consideradas, pelo só efeito desta Lei, todas as formas de vegetação existentes nas áreas urbanas do Município do Araçoiaba e situadas:

I - no topo das colinas, assim como nas suas encostas ou partes destas com declividade superior a 45 graus;

II - ao redor de nascentes, olhos d'água, lagos e lagoas ou reservatório de água, naturais ou artificiais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) distantes dos perímetros molhados em torno das margens destes;

§ 2º - Os imóveis inseridos nas áreas de preservação permanente, no qual conste edificação ocupada, poderá ser objeto de concessão do direito real de uso ou permissão de uso;

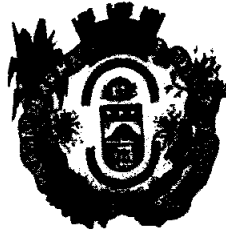
**Art. 6º** - A alienação forma gratuita ou onerosa, a concessão direito real de uso e permissão de uso dos lotes/glebas das terras situados na área abrangida pelo artigo 4º desta lei será precedida de avaliação individualizada da área doada/cedida/permitida.

**Art. 7º** - É vedada a alienação, concessão ou permissão de uso de bens para aquele que seja proprietário de outro imóvel.

### SEÇÃO III

#### DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

**Art. 8º** - O Município de Araçoiaba poderá prestar assistência judiciária gratuita à população de baixa renda para ajuizamento das ações que se fizerem necessárias em favor da população de baixa renda ocupante das terras situados nas áreas abrangidas por esta lei.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA**

**Art. 9º** – O Município de Araçoiaba, através de sua Procuradoria, poderá ajuizar Ação Civil Pública objetivando resguardar os direitos da população de baixa renda relativos à posse/domínio das áreas ocupadas criada por esta lei, inclusive usucapião coletivo.

### **CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10º** – Revogam-se todas as disposições em contrário.

**Art. 11º** – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Araçoiaba, 07 de junho de 2016.

  
**Joamy Alves de Oliveira**  
prefeito