



PORTEIRAS PREFEITURA

Decreto Municipal nº 366, de 31 de julho de 2025.

EMENTA: Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 30, de 16.06.2025, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTEIRAS, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município e,

CONSIDERANDO o regramento contido nos arts. 10 e 11, da Lei Complementar Municipal nº 30, de 16 de junho de 2025;

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Este decreto estabelece os procedimentos administrativos a serem adotados na condução dos processos de regularização fundiária urbana de edificações construídas em imóveis públicos em programas habitacionais financiados com recursos financeiros próprios e oriundos de convênios, nos termos previstos na Lei Complementar Municipal nº 30, de 16 de julho de 2025.

Parágrafo único - A regularização fundiária urbana também contemplará os imóveis construídos ou não pelo poder público em permuta de bens imóveis (construídos ou não) situados em áreas de riscos e/ou danificados por desastres ambientais.

Art. 2º - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos deverá coordenar, analisar e instruir os processos de regularização fundiária urbana de que trata este decreto, bem como para emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e realizar todos os atos necessários para registro de propriedade em favor do beneficiário.

Art. 3º - Poderão ser objeto de regularização fundiária urbana, nos termos deste decreto, todos os imóveis construídos em empreendimentos habitacionais comprovadamente existentes e ocupados até a data da edição da Lei Complementar Municipal nº 30, de 16 de junho de 2025, bem como aqueles construídos em imóveis públicos em substituição de imóveis situados em áreas de riscos, comprometidos ou danificados por desastres ambientais.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, será considerada como data da ocupação do imóvel a da entrega da unidade habitacional do empreendimento ao primeiro beneficiário.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 4º - Os processos administrativos relativos à regularização fundiária urbana de que trata o artigo 1º deste Decreto Municipal deverão ser conduzidos com a observância, no que couber, das disposições constantes da Lei Complementar Municipal nº 30, de 16 de junho de 2025, bem como de seus regulamentos.



PORTEIRAS
PREFEITURA



Art. 5º - O interessado que detenha posse de imóveis construídos em empreendimentos de moradia popular no município de Porteiras deverá formular requerimento administrativo junto a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos acompanhado da seguinte documentação:

I - a matrícula do bem público onde foi construído o imóvel que se pretende a propriedade;

II - comprovação da posse do imóvel, contendo data da construção do empreendimento de moradia popular e nome do conjunto habitacional;

III - dados do imóvel a ser desmembrado, identificado por georreferenciamento;

III - cópias autenticadas dos seguintes documentos (pessoa física):

- a) Casamento civil ou registro de nascimento;
- b) Cédula de Identidade;
- c) Cadastro de Pessoa Física;
- d) Comprovante de residência;
- e) Registros de nascimento dos filhos, caso possua;
- f) Declaração de não possuir outro imóvel, sob as penas da lei, com firma reconhecida.

IV - Cópias autenticadas dos seguintes documentos (pessoa jurídica):

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Estatuto ou contrato social de instituição da pessoa jurídica;
- c) Ata da assembleia de eleição da atual administração da pessoa jurídica;
- d) Cédula de Identidade do Presidente ou quem as vezes fizer na representação da pessoa jurídica;
- e) Cadastro de Pessoa Física do Presidente ou quem as vezes fizer na representação da pessoa jurídica;
- f) Comprovante de endereço.

V - no caso de imóveis construídos pelo município em substituição de imóveis alocados em áreas de riscos, além dos documentos citados nos incisos III e IV deste artigo, deverá o requerente comprovar a localização da área de risco onde se encontrava o imóvel desativado ou demolido;

VI - no caso de imóveis destruídos por desastres ambientais, deverá o requerente juntar os documentos previstos nos incisos III e IV deste artigo acompanhados do comprovante do desastre ambiental fornecido pela Defesa Civil do Município de Porteiras.

Parágrafo único - O Relatório de que trata o inciso VI deste artigo deverá conter obrigatoriamente:

I - data do desastre ambiental;



PORTEIRAS PREFEITURA

II – Classificação e codificação do tipo de desastre;

III – dados de decreto de calamidade pública;

IV – informações detalhadas quanto ao imóvel de propriedade do requerente danificado em razão do desastre ambiental, contendo as seguintes informações:

- a) Localização do imóvel (endereço completo);
- b) Tipo de dano (total ou parcial);
- c) Conclusão quanto a utilização do imóvel.

Art. 6º - Verificada a inconsistência das informações ou a ausência de documentos, o requerente será intimado para regularizar as falhas observadas.

Art. 7º - Concluída a análise da documentação, o procedimento será encaminhado a Secretaria para Assuntos Jurídicos emitir parecer quanto a legalidade.

Art. 8º - Ao final, caberá ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos prolatar decisão de mérito quanto aos fatos em apuração, indo o feito para o Chefe do Poder Executivo dar ciência e, conforme caso, expedir o ato administrativo de doação.

CAPÍTULO III **DO ATO ADMINISTRATIVO DE DOAÇÃO**

Art. 9º - O ato administrativo de doação consiste na emissão da Escritura Pública a ser lavrado em Cartório, emitida pelo município de Porteiras, por meio de desmembramento da escritura originária.

Art. 10 – A Escritura Pública de doação, além das informações necessárias e obrigatórias, deverá identificar o imóvel de forma georreferenciada.

CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 11 – São partes integrantes deste Decreto Municipal todos os anexos.

Art. 12 – Este Decreto Municipal entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, aos trinta e um (31) dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco (2025).

Alboino Miranda Tavares Neto
Prefeito Municipal



PORTEIRAS
PREFEITURA

ANEXO I

REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO

Ilustríssimo(a) Senhor(a) Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços Públicos

DADOS DO(A)(S) REQUERENTE (S)
Nome: _____ Estado Civil: _____ Profissão: _____ Endereço: _____ Endereço eletrônico: _____ Telefone: (____) (_____)
Nome: _____ Estado Civil: _____ Profissão: _____ Endereço: _____ Endereço eletrônico: _____ Telefone: (____) (_____)
OBJETO DO REQUERIMENTO
<input type="checkbox"/> Regularização da propriedade de imóvel construído em conjunto habitacional; <input type="checkbox"/> Regularização da propriedade de imóvel substituído a outro construído em área de riscos; <input type="checkbox"/> Regularização da propriedade de imóvel construído em substituição a outro destruído por desastres ambientais; <input type="checkbox"/> Regularização de propriedade, mediante doação de imóvel público, em decorrência da destruição de imóvel por desastre ambiental.
DESCRIÇÃO DOS FATOS
INFORMAÇÃO/IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
No ato, juntamos os documentos tratados na Lei Complementar nº 30, de 16.06.2025, e no Decreto Municipal que a regulamentou.
Declaro(amos) para os devidos fins de direito e sob as penas da lei que as informações acima refletem a verdade dos fatos.
Ante o exposto, REQUER que se digne o Chefe do Poder Executivo Municipal regularizar a propriedade do imóvel acima identificado, mediante a outorga em definitivo da propriedade. Pede e espera deferimento.
Porteiras(CE), _____ de _____ de 2025.
_____ Nome: Requerente
_____ Nome: Requerente



PORTEIRAS
PREFEITURA

ANEXO II

DESPACHO DO SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

DADOS DO(A)(S) REQUERENTE (S)	
Nome: _____	
Estado Civil: _____	Profissão: _____
Endereço: _____	
Endereço eletrônico: _____	
Telefone: (____) (_____)	
Nome: _____	
Estado Civil: _____	Profissão: _____
Endereço: _____	
Endereço eletrônico: _____	
Telefone: (____) (_____)	
OBJETO DO REQUERIMENTO	
<input type="checkbox"/> Regularização da propriedade de imóvel construído em conjunto habitacional;	
<input type="checkbox"/> Regularização da propriedade de imóvel substituído a outro construído em área de riscos;	
<input type="checkbox"/> Regularização da propriedade de imóvel construído em substituição a outro destruído por desastres ambientais;	
<input type="checkbox"/> Regularização de propriedade, mediante doação de imóvel público, em decorrência da destruição de imóvel por desastre ambiental.	
DESPACHO	
Registre-se e autue-se o feito como procedimento administrativo.	
Empós, encaminhe-se a(o) Secretário(a) para Assuntos Jurídicos para a aferição da legalidade da pretensão.	
Expedientes necessários.	
Porteiras(CE), ____ de _____ de 2025.	
_____ Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços Públicos	



PORTEIRAS

PREFEITURA

ANEXO III

PARECER DO(A) SECRETÁRIO(A) PARA ASSUNTOS JURÍDICOS

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº _____/2025

DADOS DO(A)(S) REQUERENTE(S)

Nome: _____
Estado Civil: _____ Profissão: _____
Endereço: _____
Endereço eletrônico: _____
Telefone: (____) (_____)

Nome: _____
Estado Civil: _____ Profissão: _____
Endereço: _____
Endereço eletrônico: _____
Telefone: (____) (_____)

OBJETO DO REQUERIMENTO

- Regularização da propriedade de imóvel construído em conjunto habitacional;
 Regularização da propriedade de imóvel substituído a outro construído em área de riscos;
 Regularização da propriedade de imóvel construído em substituição a outro destruído por desastres ambientais;
 Regularização de propriedade, mediante doação de imóvel público, em decorrência da destruição de imóvel por desastre ambiental.

CHEKCLIST

- a matrícula do bem público onde foi construído o imóvel que se pretende regularizar a propriedade;
 comprovação da posse do imóvel, contendo data da construção do empreendimento de moradia popular e nome do conjunto habitacional;
 dados do imóvel a ser desmembrado, identificado por georreferenciamento;
cópias autenticadas dos seguintes documentos (pessoa física):
 Casamento civil ou registro de nascimento;
 Cédula de Identidade;
 Cadastro de Pessoa Física;
 Comprovante de residência;
 Registros de nascimento dos filhos, caso possua;
 Declaração de não possuir outro imóvel, sob as penas da lei, com firma reconhecida.
Cópias autenticadas dos seguintes documentos (pessoa jurídica):
 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 Estatuto ou contrato social de instituição da pessoa jurídica;
 Ata da assembleia de eleição da atual administração da pessoa jurídica;
 Cédula de Identidade do Presidente ou quem as vezes fizer na representação da pessoa jurídica;
 Cadastro de Pessoa Física do Presidente ou quem as vezes fizer na representação da pessoa jurídica;
 Comprovante de endereço.
DOCUMENTOS DA DEFESA CIVIL (CASO DESASTRE AMBIENTAL):
 O Relatório da Defesa Civil contendo:
i) data do desastre ambiental;
ii) Classificação e codificação do tipo de desastre;
iii) dados de decreto de calamidade pública;
iv) informações detalhadas quanto ao imóvel de propriedade do requerente danificado em razão do desastre ambiental, contendo as seguintes informações:
v) Localização do imóvel destruído (endereço completo);
vi) Tipo de dano (total ou parcial);
vii) Conclusão quanto a utilizado do imóvel.

CONCLUSÃO:

- o(a)(s) requerente(s) apresentou(aram) toda a documentação acima;
 o(a)(s) requerente(s) apresentou(aram) parcialmente a documentação acima;
 o(a)(s) requerente(s) NÃO apresentou(aram) toda a documentação acima.



PORTEIRAS
PREFEITURA

PARECER

() TENDO EM VISTA QUE O(A)(S) REQUERENTE(S) APRESENTOU(ARAM) INTEGRALMENTE A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PELOS REGRAMENTOS MUNICIPAIS, OPINAMOS PELO PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO;

() OBSERVADO QUE O(A)(S) REQUERENTE(S) NÃO APRESENTOU(ARAM) OU APRESENTOU(ARAM) PARCIALMENTE A DOCUMENTAÇÃO LEGALMENTE EXIGIDA, OPINAMOS NO SENTIDO DE QUE SEJA(A) ESTE(S) INTIMADO(S) PARA REGULARIZAR A DOCUMENTAÇÃO, PENA DE INDEFERIMENTO.

Porteiras(CE), ____ de _____ de 2025.

Secretário(a) para Assuntos Jurídicos



PORTEIRAS
PREFEITURA



ANEXO IV

ANÁLISA DO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO E DOCUMENTOS

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº _____/2025

DESPACHO

Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços Públicos



PORTEIRAS
PREFEITURA



ANEXO V
DECISÃO ADMINISTRATIVA

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº _____/2025

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Prefeito(a) Municipal de Porteiras



PORTEIRAS
PREFEITURA



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

O Prefeito Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do art. 37, *caput*, da Constituição Federal, art. 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, e na Lei Orgânica do Município de Porteiras, em cumprimento com as exigências legais e em conformidade com a decisão do Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 105.232/96/0053484-5,

CERTIFICA

que o Decreto Municipal nº 366, de 31 de julho de 2025, que **Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 30, de 16.06.2025, e dá outras providências**, foi publicada na data de hoje por meio de afixação no flanelógrafo situado no átrio da sede do Poder Executivo Municipal, nas Secretarias Municipais e sítio eletrônico do município de Porteiras e enviada cópia para o Poder Legislativo Municipal

Pelo que firmo a presente.

Porteiras(CE), 31 de julho de 2025.

Alboino Miranda Tavares Neto
Prefeito Municipal