



ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÃ DO OESTE
COMISSÕES PERMANENTES

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA e REDAÇÃO – CCJR
COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – COF**

PROJETO DE LEI Nº 16/2026

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Itapuã do Oeste/RO, revoga a Lei Municipal nº 605/2017 e dá outras providências.

I – RELATÓRIO

Chegou para análise das Comissões Permanentes de Constituição e Justiça – CCJ e de Orçamento e Finanças – COF o Projeto de Lei nº 16/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Itapuã do Oeste/RO.

A matéria visa adequar a legislação municipal às disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, estabelecendo normas relativas à regularização fundiária, titulação de ocupantes, regularização ambiental, modalidades da REURB e procedimentos administrativos.

É o relatório.

II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA – CCJ

Compete à Comissão de Constituição e Justiça manifestar-se quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição.


O Projeto de Lei encontra respaldo:


nos arts. 30, I e VIII, da Constituição Federal;

na Lei Federal nº 13.465/2017;

no Decreto Federal nº 9.310/2018;

nos princípios constitucionais da função social da propriedade e do direito à moradia.

 *Felício*

 *Carvalho*



ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÃ DO OESTE
COMISSÕES PERMANENTES

A iniciativa do Poder Executivo mostra-se legítima, considerando tratar-se de matéria relativa à política urbana, regularização fundiária e organização administrativa municipal.

Entretanto, durante a análise técnica, esta Comissão identificou necessidade de aperfeiçoamento dos arts. 22, 23, 24 e 26 do projeto, especialmente quanto:

aos critérios econômicos;

definição objetiva de população de baixa renda;

cobrança de taxas;

regulamentação financeira da REURB-E;

observância da legalidade tributária.

Observa-se ainda que o Município já possui regulamentações específicas relativas à REURB, dentre elas:

Decreto Municipal nº 2.628/2023;

Decreto Municipal nº 2.724/2023;

Lei Ordinária nº 1001/2023.

Também foi verificado que os instrumentos técnicos anteriormente utilizados pelo Município já estabeleciam critérios socioeconômicos e mecanismos objetivos de classificação da REURB-S e REURB-E.

Diante disso, entende esta Comissão ser necessária a apresentação de Emenda Modificativa, visando conferir maior segurança jurídica, clareza normativa e compatibilidade com a legislação tributária municipal vigente.

III – ANÁLISE DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – COF

Compete à Comissão de Orçamento e Finanças analisar os aspectos financeiros, orçamentários e patrimoniais da matéria.

Sélio Aze


Sérgio Augusto



ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÃ DO OESTE
COMISSÕES PERMANENTES

A proposta possui relevante interesse social e administrativo, considerando que a regularização fundiária:

promove segurança jurídica;

fortalece o cadastro imobiliário municipal;

contribui para futura ampliação da arrecadação tributária;

reduz conflitos fundiários;

auxilia o planejamento urbano municipal.

Todavia, os arts. 22 a 26 do Projeto de Lei nº 16/2026 apresentam previsões genéricas quanto:

à gratuidade;

critérios de baixa renda;

cobrança de taxas;

definição de valores;

regulamentação econômica por decreto.

Além disso, já existe legislação municipal disciplinando taxas incidentes sobre a REURB-E, especialmente a Lei Ordinária nº 1001/2023.

As Comissões entendem que a ausência de critérios objetivos pode gerar:

insegurança jurídica;

conflitos normativos;

impacto financeiro indefinido;

questionamentos futuros quanto à legalidade tributária.

Dessa forma, a Emenda Modificativa proposta busca:

estabelecer critério objetivo de baixa renda;

Handwritten signatures and notes in blue ink:
Folha 09
[Signature]
[Signature]



ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÃ DO OESTE
COMISSÕES PERMANENTES

preservar a legislação tributária municipal vigente;

impedir criação ou majoração de taxas por decreto;

fortalecer a segurança jurídica e o controle financeiro da política pública.

IV – EMENDA MODIFICATIVA Nº _/2026

Altera os arts. 22, 23, 24 e 26 do Projeto de Lei nº 16/2026.

Art. 22 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. Na REURB-S poderão ser concedidos benefícios de gratuidade total ou parcial aos beneficiários classificados como população de baixa renda, assim considerados aqueles com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos vigentes, observados critérios socioeconômicos definidos pelo Município e respeitada a legislação tributária municipal vigente.

§1º Os beneficiários que não se enquadrarem nos critérios de baixa renda deverão arcar com as taxas municipais aplicáveis e demais encargos legais.

§2º A concessão de benefícios sociais deverá observar critérios de vulnerabilidade social devidamente comprovados.

Art. 23 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. Na REURB-E haverá cobrança pelos atos de regularização fundiária, observados os critérios, taxas, valores e demais disposições previstos na legislação municipal específica.

Art. 24 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24. A avaliação econômica dos imóveis ou áreas objeto da REURB-E observará critérios técnicos, estudos mercadológicos e a legislação municipal aplicável, assegurados os princípios da legalidade, publicidade, transparência e motivação administrativa.

Art. 26 passa a vigorar com a seguinte redação:

Leandro

Comissão



ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÃ DO OESTE
COMISSÕES PERMANENTES

Art. 26. O Poder Executivo poderá regulamentar por decreto os procedimentos administrativos relativos à REURB-E, vedada a instituição, majoração ou alteração de tributos, taxas ou encargos sem autorização legislativa.

Parágrafo único. Permanecem aplicáveis as disposições da legislação tributária municipal vigente relativas às taxas incidentes sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB.

V – JUSTIFICATIVA DA EMENDA

A presente Emenda Modificativa tem por finalidade promover aperfeiçoamento técnico aos arts. 22, 23, 24 e 26 do Projeto de Lei nº 16/2026, garantindo maior segurança jurídica, clareza normativa e observância aos princípios da legalidade, transparência e responsabilidade administrativa.

As alterações propostas estabelecem critério objetivo para caracterização da população de baixa renda na REURB-S, fixando renda familiar de até 03 (três) salários mínimos vigentes, assegurando que os benefícios sociais sejam direcionados às famílias efetivamente em situação de vulnerabilidade social.

A emenda também busca preservar a competência legislativa da Câmara Municipal quanto à definição de taxas, valores e encargos públicos, evitando interpretações que permitam eventual instituição ou majoração de cobranças por simples decreto do Poder Executivo.

Além disso, a proposta preserva a aplicação da legislação tributária municipal já existente, especialmente da Lei Ordinária nº 1001/2023, evitando conflitos normativos e fortalecendo o controle financeiro e administrativo da política pública de regularização fundiária.

As alterações propostas observam ainda parâmetros anteriormente adotados pelo Município no Decreto Municipal nº 2.628/2023, no Decreto Municipal nº 2.724/2023 e nos instrumentos técnicos de regularização fundiária já utilizados pela Administração Pública Municipal.

Sergio

Felipe da
Ducínio
Antonio



ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPUÃ DO OESTE
COMISSÕES PERMANENTES

VI – VOTO DAS COMISSÕES

Diante do exposto, a Comissão de Constituição e Justiça – CCJ e a Comissão de Orçamento e Finanças – COF manifestam-se:

FAVORAVELMENTE à tramitação do Projeto de Lei nº 16/2026;

FAVORAVELMENTE à aprovação da Emenda Modificativa nº _/2026;

e **OPINAM** pela aprovação do Projeto de Lei com a respectiva emenda.

Sala das Comissões, 07 de maio de 2026.

Jairo Gomes
Presidente CCJR

Minéla Vila
Relatora CCJR e Presidente da COF

Fábio Júnior da S. Ferreira
Membro CCJR e Relator da CECDS

Ângela Maria Cabral de Paula
Relatora COF e Presidente CECDS

Ailson Guerra
Membro COF e CECDS

Sala das Comissões, 09 de abril de 2026.

Dantas