



Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco

LEI Nº 15.823, DE 1º DE JUNHO DE 2016.

(Regulamentada pelo [Decreto nº 44.055, de 23 de janeiro de 2017.](#))

Disciplina a regularização fundiária de imóveis utilizados por entidades sociais, ou para fins comerciais, industriais ou de serviços, localizados em área de regularização fundiária de interesse social.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE PERNAMBUCO:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A regularização fundiária de imóveis utilizados por entidades sociais ou para fins comerciais, industriais ou de serviços, localizados em área de regularização fundiária de interesse social, segundo a [Lei nº 15.211, de 19 de dezembro de 2013](#), dar-se-á nos termos desta Lei.

Parágrafo único. As ações de regularização fundiária objeto desta Lei serão realizadas em imóveis de domínio do Estado de Pernambuco, bem como de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, situados em áreas urbanas e serão promovidas pela Pernambuco Participações e Investimentos S/A - PERPART e pela Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB.

Art. 2º Será o instrumento jurídico para execução das ações de regularização fundiária previstas nesta Lei a alienação onerosa (venda).

Art. 3º Para os fins desta Lei, os imóveis poderão ser vendidos aos ocupantes, desde que devidamente comprovado e justificado pela autoridade competente o legítimo interesse público em sua alienação, observados os seguintes requisitos cumulativamente:

I - as unidades imobiliárias objeto de alienação onerosa sejam ocupadas por entidade social ou com finalidade de uso exclusivamente comercial, industrial ou de serviços;

II - a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e superior a 18m² (dezoito metros quadrados);

III - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, sendo admitido o cômputo do tempo das posses anteriores à data da ocupação;

IV - a manutenção da destinação do imóvel seja de interesse da comunidade local; e

V - o uso do imóvel deverá ser comprovadamente lícito.

Parágrafo único. Poderá excepcionalmente ser autorizada a alienação de área ocupada com dimensões distintas da previsão do inciso II, desde que inexista outra forma, devidamente demonstrada pela autoridade competente, de proceder-se à regularização fundiária de que trata o *caput*.

Art. 4º As áreas de domínio da Pernambuco Participações e Investimentos S/A - PERPART e da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB, que não se enquadrarem nos preceitos da [Lei de nº 15.211, de 2013](#), ou nos requisitos do art. 3º desta Lei, mas que tenham ocupação consolidada por mais de 5 (cinco) anos, também poderão ser vendidas diretamente aos ocupantes, desde que se constate comprovadamente pela autoridade competente a inviabilidade de sua venda mediante procedimento licitatório em virtude das dificuldades de retirada do ocupante e/ou da perda da atratividade comercial do imóvel em virtude da ocupação.

Parágrafo único. Nas áreas descritas no *caput* em que não houver ocupação consolidada, a alienação seguirá o procedimento previsto na [Lei nº 13.517, de 30 de agosto de 2008](#).

Art. 5º O preço mínimo para a venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e terá validade de 6 (seis) meses.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei mediante decreto.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Campo das Princesas, Recife, 1º de junho do ano de 2016, 200º da Revolução Republicana Constitucionalista e 194º da Independência do Brasil.

PAULO HENRIQUE SARAIVA CÂMARA
Governador do Estado

MILTON COELHO DA SILVA NETO
MARCOS BAPTISTA ANDRADE
ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS FIGUEIRA
ANTÔNIO CÉSAR CAÚLA REIS