



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 3.490, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a regularização de loteamentos e condomínios irregulares no município de Ananindeua, em conformidade com os artigos 38 a 41 da Lei Federal nº 6.766/1979, e dá outras providências.

A **Câmara Municipal de Ananindeua** faz saber que o Plenário aprovou e eu, **Prefeito Municipal de Ananindeua**, sanciono e publico a seguinte lei:

**Capítulo I
Disposições Gerais**

Art. 1º. Esta lei estabelece normas para a regularização de loteamentos e condomínios irregulares no município de Ananindeua, em conformidade com os artigos 38 a 41 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações pertinentes, visando assegurar o ordenamento territorial, a segurança jurídica dos adquirentes e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

Art. 2º. Para os fins desta lei, consideram-se:

- I. **Loteamento Irregular** - parcelamento do solo urbano que não possui registro ou foi implantado em desacordo com a legislação vigente;
- II. **Condomínio Irregular** - empreendimento imobiliário que, embora possua características de condomínio, não atende às exigências legais para sua constituição e funcionamento;
- III. **Regularização Fundiária** - conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a integrar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 3º. A regularização de loteamentos e condomínios irregulares deverá observar os princípios da função social da propriedade, da gestão democrática da cidade, da sustentabilidade ambiental e da garantia do direito à moradia digna.

**Capítulo II
Da Regularização de Loteamentos e Condomínios Irregulares**

Art. 4º. A Secretaria Municipal de Habitação, ao constatar a existência de loteamentos ou condomínios irregulares, adotará as seguintes medidas:

- I. **Notificação** - Notificar o responsável pelo empreendimento para que, no prazo de 90 (noventa) dias, regularize a situação, apresentando a documentação necessária e executando as obras pendentes, conforme o disposto no art. 38 da Lei Federal nº 6.766/1979.
- II. **Suspensão de Pagamentos** - Orientar os adquirentes de lotes ou unidades a suspenderem o pagamento das prestações restantes e a notificarem o loteador ou incorporador para suprir as irregularidades, nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 5º. Decorrido o prazo estabelecido no inciso I do art. 4º sem que haja a regularização, a Secretaria Municipal de Habitação poderá:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
GABINETE DO PREFEITO

I. Execução das Obras pelo Município - Assumir a execução das obras de infraestrutura essenciais, visando à regularização do loteamento ou condomínio, conforme o art. 40 da Lei Federal nº 6.766/1979.

II. Ressarcimento de Custos - Proceder à cobrança dos custos das obras realizadas dos responsáveis pelo empreendimento, podendo, para tanto, utilizar-se dos meios legais cabíveis, incluindo a inscrição em dívida ativa e a execução fiscal.

Art. 6º. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado, conforme o art. 41 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 7º. Os responsáveis por loteamentos ou condomínios irregulares que não atenderem às notificações da Secretaria Municipal de Habitação estarão sujeitos às seguintes penalidades:

I. Multa - Imposição de multa diária até a regularização completa do empreendimento, conforme valores estabelecidos em regulamento específico.

II. Embargo - Interdição parcial ou total das obras ou atividades relacionadas ao empreendimento irregular.

III. Demais Sanções - Aplicação de outras sanções administrativas previstas na legislação municipal vigente.

Capítulo III
Da Fiscalização e das Penalidades

Art. 8º. Compete à Secretaria Municipal de Habitação:

I. fiscalizar o cumprimento das disposições desta Lei, bem como das normas federais e estaduais pertinentes ao parcelamento do solo urbano;

II. notificar os responsáveis por loteamentos e condomínios irregulares, estabelecendo prazos para a regularização das pendências identificadas;

III. executar as obras de infraestrutura essenciais nos casos previstos no art. 5º desta Lei, buscando a regularização dos empreendimentos irregulares;

IV. aplicar as penalidades cabíveis em caso de descumprimento das determinações legais e regulamentares.

Art. 9º. As infrações às disposições desta lei sujeitam os responsáveis às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação vigente:

I. Multa - Imposição de multa proporcional à gravidade da infração, conforme critérios estabelecidos em regulamento específico;

II. Embargo - Interdição parcial ou total das obras ou atividades relacionadas ao empreendimento irregular, até a devida regularização;

III. Demolição - Determinação de demolição de construções realizadas em desacordo com a legislação urbanística e ambiental, quando não for possível a regularização;

IV. Outras Sanções - Aplicação de outras sanções administrativas previstas na legislação municipal, estadual ou federal aplicável.

Art. 10. Os valores arrecadados com as multas previstas nesta lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, visando ao financiamento de ações de regularização fundiária e melhoria da infraestrutura urbana.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
GABINETE DO PREFEITO**

**Capítulo IV
Disposições Finais e Transitórias**

Art. 11. Os responsáveis por loteamentos e condomínios irregulares terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta lei, para protocolar junto à Secretaria Municipal de Habitação o pedido de regularização, apresentando toda a documentação exigida e comprometendo-se a executar as obras de infraestrutura necessárias.

Art. 12. A regularização prevista nesta lei não exime os responsáveis das penalidades aplicáveis pelas infrações cometidas anteriormente, nem impede a cobrança de tributos devidos ao Município.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação, estabelecendo procedimentos específicos para a regularização e detalhando as competências dos órgãos municipais envolvidos.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA/PA, 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

**DANIEL BARBOSA SANTOS
Prefeito Municipal de Ananindeua**