



**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  
MUNICIPIO 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**