DECRETO N.º 153/2.022

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS NO MUNICÍPIO DE ABAETÉ-MG E CRIA O PROGRAMA "MINHA TERRA LEGAL" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito Municipal de Abaeté-MG, Ivanir Deladier da Costa, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 72, inciso VI c/c art. 92, inciso II letra "b" da Lei Orgânica Municipal e,

CONSIDERANDO o preceito constitucional contido no art. 182 da Constituição da República de 1988 que estabelece a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, com o objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes,

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana, a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (art. 2º, I), a ordenação e o controle do uso do solo (art. 2º VI), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, IX) e ainda a regularização fundiária como instrumento de política urbana (art. 4º, V, "q");

CONSIDERANDO que a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda é uma das formas de intervenção concreta do Poder Público para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece instrumentos e procedimentos para a implementação de processos de regularização fundiária (REURB) em todo o território nacional, atribuindo competências aos Municípios, em especial, para requerer e instaurar a REURB, classificar as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme arts. 14, I, 28 e 30 da citada lei;

CONSIDERANDO a existência de diversas áreas com processo irregular de parcelamento e ocupação do solo urbano, configurando núcleos urbanos informais consolidados e predominantemente habitados por população de baixa renda, caracterizadas como de interesse social para fins de regularização fundiária;

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º- Ficam instituídas normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Abaeté-MG e cria o Programa "Minha Terra Legal", que abrange medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com os critérios contidos nesta Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018 em conformidade com as demais legislações federal pertinentes.

§ 1º - O Poder Público Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.
§ 2º - A Reurb promovida por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma deste Decreto, até 22 de dezembro de 2016.

§ 3º - O Município executará os serviços necessários a implantação da Reurb – S, podendo para tanto realizar a contratação de empresas especializadas custeadas pelo Município, com ou sem a participação financeira dos beneficiários, ou ainda, credenciar empresas especializadas para a realização dos serviços com despesas pagas pelos beneficiários.

Art. 2º- Constituem objetivos da Reurb promovida em âmbito municipal:

I- identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
II- criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
III- ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
IV- promover a integração social e a geração de emprego e renda;
V- incentivar a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
VI- garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
VII- garantir a efetivação da função social da propriedade;
VIII- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX- concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X- prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII- proporcionar a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.
XIII- articular-se com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
XIV- controlar, fiscalizar e coibir novas ocupações irregulares na área objeto de Reurb.

Art. 3º- Para fins deste Decreto, consideram-se:

I- núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II- núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III- núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV- demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V- Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI- legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma deste Decreto, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII- legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII- ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º - Para fins da Reurb, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 2° - O termo de compromisso necessário ao projeto urbanístico, conterá o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial e poderá prever compensações urbanísticas e ambientais, quando necessárias.

§ 3º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 4° - Cabe ao Poder Executivo a aprovação do projeto de regularização fundiária tratado no § 3°.

§ 5º - No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 6º - Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

Art.4º- O Município, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, é responsável pela aprovação da Reurb, que compreende a aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e o parecer ambiental da Superintendência de Infraestrutura Urbana e Meio Ambiente.

§ 1º - Inexistindo profissionais habilitados na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos para a aprovação ambiental a que se refere o *caput*, a aprovação poderá ser realizada por outro órgão municipal que possua, em seus quadros, profissionais com as referidas atribuições, independentemente da existência de convênio com os Estados ou com a União.
§ 2º - Os estudos referidos no art. 3° deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.
§ 3º - Os estudos técnicos referidos no art. 3° aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.
§ 4º - A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de profissionais habilitados para a aprovação dos estudos ambientais.

Art. 5º- A Reurb compreende duas modalidades:

I- Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população cuja renda familiar não ultrapasse a três (3) salários mínimos;
II- Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1° - A predominância a que se refere o inciso I será aferida quando mais da metade dos imóveis forem ocupados por famílias com renda per capta inferior a 3 salários mínimos, tendo por referência os dados oficiais do IBGE para o Município, podendo ser fundamentado ainda em outras informações oficiais disponíveis em relação ao núcleo urbano a ser regularizado.
§ 2° - O Chefe do Poder Executivo Municipal, aquiescendo com o teor dos fundamentos previstos no parágrafo anterior, expedirá ato normativo declarando o núcleo urbano informal como de interesse social ou específico.
§ 3° - As isenções previstas na legislação federal aplicam-se integralmente aos procedimentos de Reurb desenvolvidos em âmbito municipal, inclusive, àqueles que tenham por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4° A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.
§ 5° - A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Poder Executivo, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.
§ 6° - No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.
§ 7° - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-S ou Reurb-E.
§ 8º - A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 6°- Ficam declarados como de interesse social para fins de regularização fundiária na modalidade REURB-S, com base nos critérios estabelecidos no Art. 5°, uma vez que há predominância de população de baixa renda nas áreas objeto de REURB, nos termos do artigo 13, inciso I, e artigo 30, inciso I, ambos da Lei Federal n° 13.465/2017 nos seguintes bairros, localidades ou distritos integrantes do Município:
I – Bairro São Pedro
II – Bairro Bernardo Soares de Faria
III – Bairro São João
IV – Bairro Bela Vista
V – Bairro Professora Maria de Lourdes Greco
VI- Bairro dos Nerys
VII- Bairro Marmelada
VIII-Bairro Simão da Cunha
IX-Bairro Amazonas
X-Quintas da Invernada
XI-Bairro Renascença
XII-Comunidade de Patos do Abaeté-MG
XIII- Comunidade de Veredas
XIV-Comunidade de Riacho das Areias
XV-Comunidade de Porto de São Vicente
XVI-Comunidade de Tabocas
XVII-Comunidade de Porto das Andorinhas
XVIII- Comunidade de Lagoa de Santa Maria

Art. 7°- São isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da Reurb-S.
§ 1° As isenções de custas e emolumentos a que se refere o caput independem do disposto no § 4° do art. 11 da Lei n° 11.124, de 16 de junho de 2005 .

§ 2º As isenções de custas e emolumentos aplicam-se a partir da classificação prevista nos art. 13 e art. 30, caput, inciso I, da Lei nº 13.465, de 2017, pelo Município, como Reurb-S.
§ 3º Para a aplicação das isenções de custas e emolumentos na fase de processamento administrativo da Reurb-S anterior à emissão da CRF, o interessado apresentará documento emitido pelo Município que ateste a classificação da regularização do núcleo urbano informal como Reurb-S.

Art. 8º- Os atos necessários ao registro da Reurb-S, a que se refere o caput do artigo anterior, compreendem, entre outros:
I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos beneficiários;
II - o registro da legitimação fundiária;
III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S;
VIII - a averbação das edificações de conjuntos habitacionais ou condomínios;
IX - a abertura de matrícula para a área objeto da regularização fundiária, quando necessária;
X - a abertura de matrículas individualizadas para as áreas públicas resultantes do projeto de regularização; e
XI - a emissão de certidões necessárias para os atos previstos neste artigo.
Parágrafo único. As certidões referidas no inciso XI do caput são relativas à matrícula, à transcrição, à inscrição, à distribuição de ações judiciais e aos registros efetuados no âmbito da Reurb, entre outras. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 9º- Fica admitido o uso misto de atividades nas ações de Regularização Fundiária Urbana, visando à promoção da integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal.

Seção II
Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 10º- Fica o Poder Executivo autorizado a instaurar o procedimento de Reurb em núcleos urbanos informais, sem prejuízo dos seguintes legitimados:

I- a União, os Estados, o Distrito Federal, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
II- os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
III- os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
IV- a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
V- o Ministério Público.

§ 1° - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2° - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3° - O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I
Disposições Gerais

Art. 11°- Poderão ser utilizados, no âmbito da Reurb, os institutos jurídicos previstos na Lei Federal 13.465 de 2017, sem prejuízo de outros que se mostrarem adequados.

Art. 12- Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo e em conformidade com o disposto no art.37 deste Decreto, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo Único - As áreas de propriedade municipal registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial.

Art. 13- Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

§ 1° - Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§ 2° - A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1° será constituída de:

I- Nome completo;
II- Estado civil; e
III- Número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.
IV- Número do Documento de Identidade.

§ 3° - Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Poder Público titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus.
§ 4° - O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não se enquadrarem neste artigo poderão ser tituladas individualmente.
§ 5° - A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo do direito real constituído, previstos no § 1°, poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da CRF.
§ 6° - Na Reurb-S promovida pela União, pelos Estados ou pelo Distrito Federal em áreas de suas propriedades, caberá a estes a definição do instrumento indicativo do direito real constituído e a listagem dos ocupantes a serem beneficiados, que poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis juntamente com a CRF ou em momento posterior, conforme previsto no § 5°.

Art. 14 - O Poder Público Municipal poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º - Para efeitos deste Decreto, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.
§ 2º - A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Seção II
Da Demarcação Urbanística

Art. 15- O Poder Público poderá se valer do procedimento de demarcação urbanística previsto na legislação federal pertinente, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Seção III
Da Legitimação Fundiária

Art. 16- A legitimação fundiária, forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder executivo, exclusivamente no âmbito da Reurb, poderá ser conferida àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º - Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I- o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
II- o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
III- em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse social da ocupação.

§ 2° - A legitimação fundiária será utilizada para a regularização de imóveis não edificados apenas na modalidade Reurb-E.
§ 3º - Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.
§ 4º - Na Reurb-S de imóveis públicos, o Poder Executivo municipal fica autorizado, quando titular do domínio, a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.
§ 5° - Para que haja o reconhecimento nos termos do § 4°, é imprescindível a emissão de parecer jurídico, que atestará o cumprimento dos requisitos legais exigidos neste artigo e submeterá o processo ao chefe do Poder Executivo.
§ 6° - Na legitimação fundiária, o Poder Executivo Municipal encaminhará ao cartório de registro de imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.
§ 7° - Para fins do disposto no § 5°, a CRF será acompanhada, exclusivamente, pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas.
§ 8° - O Poder Executivo poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial.
§ 9° - O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser regularizadas por meio de outro instrumento previsto em lei.

Seção IV

Da Legitimação de Posse

Art. 17- A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder executivo destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma deste Decreto e da legislação federal pertinente.

§ 1º - A legitimação de posse poderá ser transferida por '*causa mortis*' ou por ato '*inter vivos*'.
§ 2º - A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 18-Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º - Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

§ 2º - A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 19- O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Executivo quando constatado que as condições estipuladas neste Decreto e na legislação federal deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Seção V
Da instrução processual

Art. 20- Nos procedimentos de legitimação fundiária e legitimação de posse, o processo administrativo para conhecimento e concessão do direito real será instruído no mínimo, por:

I- documento de identidade e CPF do(s) titular(es) e cônjuge ou companheiro.
II- comprovante de residência com emissão, no máximo, a 03 meses da data da apresentação.
III- certidão de nascimento/casamento ou, se se tratar de pessoa jurídica, de registro civil ou comercial, acompanhada de cópia do contrato ou do estatuto social;
IV- cadastro do beneficiário, em formulário próprio, por ele assinado;
V- documento(s) comprobatório(s) de direito sobre a área e da origem desse direito;
VI- certidão de registro da área em nome do beneficiário ou de seus antecessores, quando houver;
VII- planta e memorial descritivo da área.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 21- A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I- requerimento dos legitimados;
II- processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
III- elaboração do projeto de regularização fundiária;
IV- saneamento do processo administrativo;
V- decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
VI- expedição da CRF pelo Município; e

VII- registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 22- Compete ao Poder Executivo:

I- classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, em atinência ao disposto no art.6° deste Decreto;
II- concede ou contratar, por meio de licitação, ou credenciar, para instituição de parceira visando a execução do serviço público da Reurb, resguardando para si a chancela dos documentos previstos no procedimento de regularização;
III- aprovar os projetos de regularização fundiária, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
IV- emitir a CRF.

§ 1° - O requerimento da Reurb, realizado por meio de um dos legitimados previstos neste Decreto, será protocolado na SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS e deve ser instruído, no mínimo, sob pena de indeferimento, com os seguintes documentos do núcleo urbano a ser regularizado:

I- Planta georreferenciada e memorial descritivo do perímetro a ser regularizado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
II- Indicação dos possíveis proprietários e confrontantes do núcleo urbano informal, indicando, quando possível, o nome completo, CPF e endereço residencial;
III- Indicação de possíveis restrições à ocupação;
IV- Indicação da modalidade de Reurb.

§ 2° - Recebido o requerimento, a SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS verificará a documentação entregue pelo requerente no prazo de até 30 dias e, caso a documentação esteja em desconformidade com o previsto no §1°, o indeferirá, indicando as complementações necessárias ao processamento do pedido.
§ 3° - Estando o requerimento em conformidade com os documentos previstos neste artigo, a SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS elaborará parecer, classificando a Reurb, no prazo de até 60 (sessenta) dias.
§ 4° - O parecer a que alude o parágrafo segundo será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo que, aquiescendo, instaurará o procedimento.
§ 5° - Decorrido o prazo previsto no §3° sem manifestação do Poder Executivo, a modalidade de Reurb será classificada automaticamente, conforme indicação do requerente, com consequente prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.
§ 6° - Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do *caput* deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

Art. 23- Instaurada a Reurb, o Poder Executivo deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1° - Caberá ao Município ou a prestadora do serviço notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da notificação.

§ 2° - Quanto aos imóveis públicos municipais, a notificação será encaminhada aos confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.

§ 3° - O Município poderá promover alterações no projeto de regularização fundiária em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas nos § 1° e § 2°.

§ 4° - A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal com aviso de recebimento ou entrega pessoal por funcionário credenciado mediante recibo, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5° - A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I- do proprietário e dos confinantes não encontrados; e
II- de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6° - A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7° - O procedimento extrajudicial de composição de conflitos será iniciado caso a impugnação não seja acolhida.

§ 8° - A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9° - Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao poder executivo prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

§ 10 - O Município, poderá instituir Comissão Imobiliária para acompanhar a Reurb, que poderá avaliar, processar, deferir ou rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de quinze dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

§ 11 - Indeferido o recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao chefe do Poder Executivo, caso não haja consenso, o Poder Executivo poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 12 - Considera-se infundada a impugnação que:

I- não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante, apresentando, imprescindivelmente, título de propriedade;
II- não apresentar motivação, ainda que sumária; ou
III- versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 13 - Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, serão realizadas diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante

apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada.
§ 14 - O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma do regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de quaisquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas unidades imobiliárias, preservadas as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento da Reurb.
§ 15 - Na Reurb-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.
§ 16 - Fica dispensado o disposto no parágrafo anterior, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 24- Instaurada a Reurb, compete ao Prefeito Municipal, aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1° - A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I- na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e
b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de demarcação da regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, cabendo ao proprietário do imóvel o pagamento diretamente ao prestador do serviço público.

II- na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados através de pagamento diretamente ao executor do serviço público.

§ 2° - Se houver interesse público, na hipótese a que se refere o inciso II do § 1°, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial.
§ 3° - Os custos a que se referem o inciso II do § 1° e o § 2° referem-se à elaboração dos documentos previstos na Lei 13.465/2017, não incluindo eventuais compensações ambientais que se fizerem necessárias.
§ 4° - Quando a área a ser regularizada for pública, o termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Poder Público municipal para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 25- O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I- levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
II- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
IV- projeto urbanístico;
V- memoriais descritivos;
VI- proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
VII- estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
VIII- estudo técnico ambiental, para os fins previstos neste Decreto, quando for o caso;
IX- cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
X- termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

§ 1° - Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput.
§ 2° - Na hipótese a que se refere o § 1°, constará da CRF, mediante declaração da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS, que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no art. 22 deste Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.
§ 3° - O projeto de regularização fundiária considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 26- O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo:

I- as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;
II- as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, bem como seu possuidor;
III- as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, bem como seu possuidor;
IV- quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

V- os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
VI- as áreas já usucapidas;
VII- as medidas de adequação para correção das desconformidades;
VIII- as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;
IX- as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias; e
X- outros requisitos que sejam definidos pelo poder executivo.

§ 1° - Para fins deste Decreto, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I- sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
II- sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
III- rede de energia elétrica domiciliar;
IV- soluções de drenagem, quando necessário; e
V- outros equipamentos a serem definidos em ato do poder executivo.

§ 2° - A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.
§ 3° - Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do poder executivo, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.
§ 4° - As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.
§ 5° - A inexistência de regulamentação dos requisitos a que se refere o § 5° não impedirá o processamento da Reurb e o registro da CRF.
§ 7° - A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado.
§ 8° - As áreas já usucapidas referidas no inciso VI do caput e aquelas já registradas, por qualquer outro meio, constarão do projeto de regularização fundiária com a área constante na matrícula ou na transcrição e com a observação de se tratar de unidade imobiliária já registrada, devendo a nova descrição técnica georreferenciada da unidade imobiliária a ser averbada na matrícula existente.

Art. 27- O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I- a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;
II- a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;
III- a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;
IV- quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 28- Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 29- Na Reurb-E, o Poder Executivo deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I- implantação dos sistemas viários;
II- implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
III- implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1° - As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.
§ 2° - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 30- Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1° - Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.
§ 2° - O estudo técnico de que trata este artigo será elaborado por profissional legalmente habilitado integrante do corpo técnico da concessionária.
§ 3° - Os estudos técnicos previstos neste artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de risco e a parte do núcleo urbano não inserida na área de risco e não afetada pelo estudo técnico poderá ter o seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.
§ 4° - Na Reurb-S de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, o Poder Público Municipal ou distrital providenciará a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.
§ 5° - Na hipótese a que se refere o § 4°, se o risco se der em área privada, loteada irregularmente, o Poder Público municipal ou distrital poderá ser ressarcido dos custos com a realocação pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.
§ 6° - Na Reurb-E de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb.

Seção III
Da Conclusão da Reurb

Art. 31- O pronunciamento do Chefe do Poder Executivo que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I- aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb, após relatório elaborado pela concessionária;
II- indicar as intervenções a serem executadas, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e
III- identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais, após relatório elaborado pela Procuradoria.

§ 1° - As intervenções previstas no inciso II do caput consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações que serão promovidas pelo Município.
§ 2° - Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do *caput*.

Art. 32- A CRF é o ato administrativo de aprovação da Reurb que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo:

I- o nome do núcleo urbano regularizado;
II- a localização do núcleo urbano regularizado;
III- a modalidade da Reurb;
IV- os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;
V- a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e
VI- a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterá o nome do ocupante e seu(ua) cônjuge ou companheiro(a), o seu estado civil, a sua a profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua a filiação.

Parágrafo Único - A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 33- O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

CAPÍTULO IV
DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 34- O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e obedecerá ao disposto na legislação federal pertinente.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 35- O Poder Executivo Municipal poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º - O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo e, na falta do ato, pelo disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 e será administrada pela concessionária executora do serviço público.
§ 2º - Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.
§ 3º – A concessionária poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.
§ 4º - A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição, nos termos da legislação federal pertinente.
§ 5º - O Poder Executivo poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Art. 36- Poderão ser utilizados no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação federal pertinente, o direito real de laje, o condomínio urbano simples, o condomínio de lotes e a arrecadação de imóveis abandonados.

Art. 37- A regularização de conjuntos habitacionais dar-se-á em conformidade com o previsto na Lei Federal 13.465 de 2017.

Art. 38- As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos neste Decreto e na Lei Federal 13.465 de 2017.

§ 1º - O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I- planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso;
II- descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;
III- documento expedido pela SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§ 2º - A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelo poder público municipal.

Art. 39- Para fins da Reurb, conforme previsto na legislação federal pertinente, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 40- Fica facultado ao Poder Executivo utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993 e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016.

§ 1º - A venda direta de que trata este artigo poderá ser realizada para imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016 e somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial.
§ 2º - A venda direta deverá obedecer à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 3º e 4º deste artigo.
§ 3º - O imóvel deverá ser alienado pelo valor de mercado, devendo a metodologia de avaliação ser estabelecida em ato do Poder Executivo.

Art. 41- Fica facultado ao Poder Executivo ou ao prestador do serviço público, quando for o caso, independente da modalidade de Reurb adotada, a cobrança pela elaboração dos serviços e procedimentos previstos neste Decreto.

Art. 42- Aplica-se à regularização fundiária urbana empreendida em âmbito municipal as disposições constantes na Lei 13.465/17 e Decreto 9.310/18 que for pertinente.

Art. 43- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Abaeté-MG, aos dez dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois. (10/06/2.022)

Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal