PORTARIA N.º 115/2.022

"NOMEIA MEMBROS DE COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE ABAETÉ-MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Abaeté-MG, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e c/c Lei nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Decreto Municipal n.º 153/2.022 e,

CONSIDERANDO a necessidade de nomear comissão para conduzir, dar andamento, pareceres técnicos e sanear os procedimentos administrativos que tenham por objeto à aplicação da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei nº 13.465/2017, bem como, adotar uma rotina administrativa que objetive maior eficiência e efetividade na análise dos processos da REURB;

RESOLVE,

Art. 1º - Ficam designados os membros da Comissão de Regularização Fundiária do Município de Abaeté-MG, criada através do e Decreto Municipal n.º 153/2.022 composta dos seguintes membros:

NIVALDO FERREIRA DA CRUZ – PROCURADOR MUNICIPAL
PAULO RAIMUNDO DE FARIA - ASSISTENTE DE ADMINISTRAÇÃO II
PABLO ROBERTO DOS SANTOS – ENGENHEIRO
ALINE MARIA MELO VALADARES - AUXILIAR DE ADMINISTRAÇÃO II

Parágrafo único. Sob a presidência do representante da Procuradoria Geral do Município, a comissão designada neste artigo classificará e fixará uma das modalidades da REURB ou promoverá o indeferimento fundamentando do requerimento em até 180 (centos e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei nº 13.465/2017 e § 2º do art. 23 do Decreto nº 9.310/2018.

Art. 2º - A Comissão de Regularização Fundiária do Município de Abaeté-MG deverá, entre outras atribuições previstas na Lei nº 13.465/2017:
- Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017;
- Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5º do Decreto nº 13.465/2017);
- Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos

técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
- Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da Reurb Inominada, prevista nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
- Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/2018);
- Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
- Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
- Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei nº13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);
- Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da Reurb, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;
- Na Reurb-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na Reurb-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
- Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§1º, art. 3º do Decreto nº 9.310/2018);

- Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
- Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
- Em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);
- Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);
- Emitir conclusão formal do procedimento.

Art. 3º - Fica concedido aos servidores públicos municipais de **PROVIMENTO EFETIVO** que compõem a **COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE ABAETÉ-MG,** a gratificação prevista no art. 3º da lei 2.777/2.019 enquanto perdurar a REURB no Município.

Art. 4º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Abaeté-MG, aos dezenove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois. (19/08/2.022)

PUBLIQUE-SE,

CUMPRA-SE.

Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal