



Prefeitura Municipal de Riachinho

Administração 2022 / 2024 Construindo o Futuro

Av. JK, 455 – Centro - Fones: (38) 3678-1390 / FAX: (38) 3678-1086 - CEP 38.640-000 – Riachinho-MG

DECISÃO DE INSTAURAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

Procedimento: Nº 01/2024 - BAIRRO CENTRO SETOR 01

Matrícula/Transcrição Originária: **MATRÍCULA Nº 1.316 COMARCA DE SÃO ROMÃO**

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado Município de Riachinho-MG, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.222.118/0001-95, com sede à Avenida JK, nº 455, Bairro Centro, CEP: 38640-000, Riachinho-MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Neizon Rezende da Silva, nos termos do Art. 7, I da Lei 13.465/2017, postulando a instauração formal da regularização fundiária por **INTERESSE SOCIAL**. Com o requerimento, vieram os documentos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a comissão de Regularização Fundiária Urbana, conforme Portaria nº 104, de 24 de maio de 2024:

- I. **PRESIDENTE DA COMISSÃO - SUELY APARECIDA NUNES, CPF: 076.336.786- 90, Secretaria Municipal;**
- II. **MEMBRO DA COMISSÃO - IVANY ALVES BALBINO, CPF: 039.764.926-63 Fiscal de Tributos;**
- III. **MEMBRO DA COMISSÃO - LUANA APARECIDA BATISTA OLIVEIRA, 123.633.156-77, Assistente Social;**
- IV. **MEMBRA DA COMISSÃO - BRUNO CAVALCANTE COSTA E SILVA, CPF: 044.488.531-52, Engenheiro Civil.**

Para que sob a presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 32, da Lei nº 13.465/2017, e 23, §2º, do Decreto nº9.310/2018.

A Comissão deverá entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:



Prefeitura Municipal de Riachinho

Administração 2022 / 2024 Construindo o Futuro

Av. JK, 455 – Centro - Fones: (38) 3678-1390 / FAX: (38) 3678-1086 - CEP 38.640-000 – Riachinho-MG

1. Identificar o grau de complexidade da REURB e propor, se for o caso, a secção do núcleo em partes menores; a cisão do procedimento para registrar o parcelamento num primeiro momento, a titulação e a regularização das edificações em outra oportunidade;
2. 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 nº13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, §4 da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5 do Decreto nº 13.465/2017);
4. 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;
5. 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;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a 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;
7. Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou a regularização de edificações;
8. 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



Prefeitura Municipal de Riachinho

Administração 2022 / 2024 Construindo o Futuro

Av. JK, 455 – Centro - Fones: (38) 3678-1390 / FAX: (38) 3678-1086 - CEP 38.640-000 – Riachinho-MG

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).

9. 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; transcorrido o prazo sem manifestação do Estado considera-se anuência; para imóveis da União observar a Portaria nº 2.826/2020 que estabelece normas para REURB em imóveis da União;
10. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos - no âmbito da administração local -, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);
11. 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 nº13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
12. 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 nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);
13. Na REURB-S, fica facultado aos beneficiários promover, às próprias despesas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de



Prefeitura Municipal de Riachinho

Administração 2022 / 2024 Construindo o Futuro

Av. JK, 455 – Centro - Fones: (38) 3678-1390 / FAX: (38) 3678-1086 - CEP 38.640-000 – Riachinho-MG

seu imóvel;

14. Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
15. Na REURB-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários; (art. 33, parágrafo único, III da Lei nº 13.465/17 c/c art. 30, VIII da CF/88)
16. 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;
17. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser 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;
18. 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 edílios, independente de existência de lei municipal neste sentido (art. 3º, §1º do Decreto nº 9.310/2018);
19. 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;
20. Dispensar a emissão de 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;
21. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;
22. Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços



Prefeitura Municipal de Riachinho

Administração 2022 / 2024 Construindo o Futuro

Av. JK, 455 – Centro - Fones: (38) 3678-1390 / FAX: (38) 3678-1086 - CEP 38.640-000 – Riachinho-MG

públicos, mediante a 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);

23. 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);
24. Proceder à licitação para credenciamento de empresa—caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; 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 de baixa renda que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
25. Emitir conclusão formal do procedimento.
26. Expedir a CRF composta pela Listagem de Ocupantes.

Publique-se.

Riachinho-MG, 24 de maio de 2024.

NEIZON REZENDE
DA
SILVA:12369496681

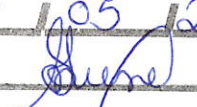
Assinado de forma digital por
NEIZON REZENDE DA
SILVA:12369496681
Dados: 2024.05.24 16:57:52
-03'00"

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE RIACHINHO**

ESTADO DE MINAS GERAIS
PUBLICADO NO MURAL

CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 285/2003

EM 24 / 05 / 2024

ASS. 

Suely Aparecida Nunes

CPF: 076.336.786-90

Secretária M. de Administração

Neizon Rezende da Silva
Prefeito Municipal