Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800
CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

LEI MUNICIPAL Nº 2.764, DE 21 DE MARÇO DE 2023.

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana de que trata a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

O **PREFEITO DE CARMO DO PARANAÍBA,** Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA - MG
Atesto que este ato ficou publicado de
21/03/23 a 21/04/23
Luiz Rocha Coelho

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 1º A presente lei regulamenta as diretrizes do Programa de Regularização Fundiária no âmbito do Município de Carmo do Paranaíba, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), que será regido pelo Disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

1º O Programa de Regularização Fundiária abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano do Município de Carmo do Paranaíba e à titulação de seus ocupantes.

§2º As diretrizes gerais contidas nesta lei são de interesse geral e devem ser observadas por todas as secretarias, órgãos, autarquia, fundação e servidores municipais.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária somente se aplicará aos núcleos urbanos informais e áreas públicas de uso comum comprovadamente na posse e implantados até o dia de 22 de dezembro de 2016, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 3º Para fins do Programa de Regularização Fundiária, poderão ser dispensadas 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, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 4º O Programa de Regularização Fundiária aplica-se aos imóveis localizados em área urbana, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na "no artigo 129, inciso X e artigo 154, inciso X, da Lei Municipal nº 1.891, de 24 de outubro de 2007 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Carmo do Paranaíba/MG."

Parágrafo único. Após a regularização fundiária de núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como urbanas, ato do Chefe do Poder Executivo poderá efetuar o cadastramento das novas unidades imobiliárias, para fins de lançamento dos tributos municipais e distritais, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 5º Ato do Secretário de Administração, Planejamento e Finanças definirá e classificará em REURB de Interesse Social - REURB-S ou REURB de Interesse Específico - REURB-E, os núcleos urbanos informais e áreas de posse comprovada a serem regularizados.

Art. 6º Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal poderá utilizar todos os instrumentos jurídicos permitidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, especificados a seguir:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - a usucapião, exceto para os imóveis que integram o patrimônio público do Município de Carmo do Paranaíba, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigos 98 e 99 da Lei Municipal nº 1.891/2007 – Lei de Uso e Ocupação de Solo de Carmo do Paranaíba;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigos 108 e 110 da Lei Municipal nº 1.891/2007 – Lei de Uso e Ocupação de Solo de Carmo do Paranaíba;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para os casos da REURB-S;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação;

XV - a compra e venda; e

XVI – alvará de aforamento.

Parágrafo único. Em se tratando da concessão de uso especial para fins de moradia prevista no inciso XII do caput deste artigo, o possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas.

Seção II
Dos Objetivos do Programa de Regularização Fundiária

Art. 7º Constituem objetivos do Programa de Regularização Fundiária, a serem observados por todas as secretarias, órgãos, superintendência e fundação municipais:

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 - regularizar as áreas invadidas e de posse de bens de uso comum, como ruas e praças e outros, nos cadastros do Município de Carmo do Paranaíba.

V - estimular 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 - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

XIII – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

Seção III
Das definições

Art. 8º Para os fins desta lei, considera-se:

I – REURB de Interesse Social - REURB-S: Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - População de baixa renda: Considera-se de baixa renda, para fins da REURB-S no Município de Carmo do Paranaíba, a população que recebe até 2 (dois) salários mínimos por família;

III – REURB de Interesse Específico - REURB-E: Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como REURB-S nesta lei, ou que estejam localizados em bairros de maior valor comercial do metro quadrado, tais como imóveis centrais e em bairros de população considerada de renda alta, ou conforme o padrão de construção;

IV – REURB Inominada: Trata-se da Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Carmo do Paranaíba/MG - Lei 1.891/2007;

V – Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Carmo do Paranaíba/MG - Lei 1.891/2007, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

VI – 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;

VII - 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;

VIII – Núcleo Urbano Informal Clandestino: aquele cujo projeto de parcelamento do solo não foi aprovado pelo Município de Carmo do Paranaíba, e, consequentemente, não tem registro imobiliário;

IX – Núcleo Urbano Informal Irregular: aquele que tem projeto aprovado pelo Município de Carmo do Paranaíba, mas que foi executado de forma parcial ou diversa do projeto;

X – Regularização Fundiária Urbana: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

XI - 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 de Carmo do Paranaíba;

XII - 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 à 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;

XIII - 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 desta lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

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

CAPÍTULO II
DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 9º Com o objetivo de conduzir e monitorar os trabalhos e procedimentos administrativos de Regularização Fundiária Urbana em âmbito municipal e dar celeridade ao Programa de Regularização Fundiária, será instituída, por decreto do Chefe do Poder Executivo, a Comissão de Regularização Fundiária Urbana.

§1° A Comissão prevista no caput deste artigo será composta, no mínimo, por:

I - 1(um) representante da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças;

II - 1(um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços;

III - 1(um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

IV - 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

V – 1 (um) representante de cada um dos núcleos urbanos informais comprovadamente implantados no Município até o dia 22 de dezembro de 2016;

VI – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente;

VII - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo do Município de Carmo do Paranaíba;

VIII – O interessado na REURB, que não poderá ser indicada no Decreto do Chefe do Executivo em razão da alternância para cada caso.

§2° O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 3 (três) anos, contado a partir da publicação do decreto do Chefe do Poder Executivo de nomeação, podendo haver sucessivas reconduções a critério deste.

§3° Constatada a necessidade de alteração dos representantes da Comissão prevista no *caput* deste artigo, decreto do Chefe do Poder Executivo poderá alterar os seus membros.

Art. 10. Fica a Comissão de Regularização Fundiária Urbana autorizada a planejar, propor diretrizes, coordenar e monitorar as ações de regularização fundiária em núcleos urbanos informais, bem como proceder à análise técnica e fundiária nos processos administrativos de regularização fundiária e, ainda, requerer procedimentos junto às demais Secretarias, Autarquias, Superintendências e Órgãos Municipais.

Parágrafo único. As Secretarias Municipais, e os demais Órgãos da Administração Direta e Indireta do Município de Carmo do Paranaíba devem promover as atividades que lhe forem requisitadas pela comissão prevista no *caput* deste artigo para conferir celeridade aos procedimentos de Regularização Fundiária.

Art. 11. A Comissão de Regularização Fundiária Urbana será presidida por um dos representantes do Poder Público indicados, definido no Decreto do Chefe do Poder Executivo que nomear aquela.

Art. 12. A indicação da prioridade dos núcleos urbanos informais a serem regularizados será feita pela Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.

Art. 13. Compete à Comissão de Regularização Fundiária Urbana, para satisfação da Regularização Fundiária, as seguintes atribuições:

I - coordenar e instruir as medidas necessárias para a eficiência e celeridade dos trabalhos e ações do Programa de Regularização Fundiária;

II - trabalhar em conjunto com as demais secretarias, órgãos e superintendências, para o bom andamento dos trabalhos e ações do Programa de Regularização Fundiária;

III - criar, organizar e manter, em conjunto com as secretarias, órgãos e superintendências competentes, o banco de dados, informações, cadastros e documentos relativos aos procedimentos administrativos do Programa de Regularização Fundiária;

IV - fornecer, quando solicitadas, as informações e manifestações formais a respeito dos trabalhos e ações do Programa de Regularização Fundiária;

V - promover, em conjunto com as secretarias, autarquias, superintendências e órgão competentes, as atividades necessárias à regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

VI - participar do planejamento das ações e programas da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças;

VII - orientar e esclarecer a população sobre as ações de regularização fundiária;

VIII - monitorar os eventuais contratos, convênios e parcerias relativas a habitação e à regularização fundiária;

IX - gerenciar, centralizar e monitorar as obras de infraestrutura de projetos urbanísticos e complementares, vinculados à Regularização Fundiária;

X - fazer reuniões com os moradores dos locais objetos de regularização fundiária com o fim de tirar dúvidas, estabelecer procedimentos e levantar demandas;

XI - cadastrar, em conjunto com as secretarias, autarquias, superintendências e órgão competentes, as famílias a serem beneficiadas para assegurar a participação destas;

XII - elaborar, em conjunto com as secretarias, autarquias, superintendências e órgão competentes, o projeto de reassentamento com as soluções propostas, quando a urbanização ou regularização fundiária implicar em reassentamento de famílias;

XIII - elaborar, em conjunto com as secretarias, autarquias, superintendências e órgão competentes, os estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio da proposição de compensações ambientais.

Art. 14. Os membros da Comissão de Regularização Fundiária Urbana não fazem *jus* a qualquer remuneração, nem possuem vínculo empregatício com o Município de Carmo do Paranaíba.

Art. 15. Aspectos técnicos e jurídicos da regularização fundiária não serão submetidos à apreciação dos representantes dos núcleos urbanos informais comprovadamente implantados no Município de Carmo do Paranaíba até o dia 22 de dezembro de 2016.

Art. 16. A Comissão de Regularização Fundiária Urbana poderá realizar mutirões de cadastro de legitimados para requerer a REURB no Município de Carmo do Paranaíba.

Parágrafo único. Os requerimentos preenchidos nos mutirões de que trata o *caput* deste artigo, acompanhados dos documentos apresentados pelos ocupantes, serão encaminhados,

pela Secretaria de Desenvolvimento Social, ao Protocolo Geral da Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças para abertura de procedimento administrativo de regularização fundiária.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO AMBIENTAL EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, UNIDADES DE CONSERVAÇÃO OU PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 17. Cabe ao Município de Carmo do Paranaíba a aprovação do projeto de regularização fundiária do 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, pelo Estado de Minas Gerais, ou pelo próprio Município.

§1° Para a aprovação do que trata o caput deste artigo, a REURB observará os artigos 18 e 19 desta lei, bem como será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

§2° 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.

§3° Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o § 2° deste artigo pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer, técnico e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da REURB.

§4° 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.

Art. 18. Na REURB-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1° O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2° O estudo técnico mencionado no § 1° deste artigo deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água.

§ 3º Os custos serão arcados integralmente pelo Poder Público Municipal, que consignará nas Leis Orçamentárias Anuais dotações orçamentárias para tanto.

Art. 19. Na REURB-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput deste artigo, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 3º Em áreas urbanas tombadas/inventariadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º deste artigo poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento/inventário.

§ 4º Os custos serão integralmente arcados pelo interessado.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 20. O procedimento administrativo para a regularização fundiária urbana obedecerá às fases elencadas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465 de 2017, que são as previstas a seguir:

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 com a publicação no mural da Prefeitura de Carmo do Paranaíba;

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.

Parágrafo único. Conforme previsto na Nota Técnica nº 03/2018 do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (CORI-MG), independentemente do rito adotado, algumas etapas ou fases poderão ser suprimidas se já estiverem completas, bastando que ato da Secretaria Municipal Administração, Planejamento Finanças justifique, por decisão motivada, declare a desnecessidade da fase.

Seção I
Do Requerimento dos Legitimados

Art. 21. A primeira fase do procedimento administrativo de regularização fundiária é o requerimento dos legitimados.

Art. 22. São legitimados para requerer a REURB, conforme art. 14 da Lei Federal nº 13.465 de 2017:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, 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.

Art. 23. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 24. Os legitimados poderão requerer a REURB diretamente no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal ou por meio do preenchimento dos documentos disponibilizados pelo Município de Carmo do Paranaíba, sendo casos individuais, ou de mutirões.

Parágrafo único. Os requerimentos e anexos preenchidos pelos legitimados nos mutirões mencionados no *caput* deste artigo serão enviados, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social ao Protocolo Geral para abertura e processamento do Procedimento Administrativo.

Seção II
Do Processamento Administrativo do Requerimento

Art. 25. Os requerimentos apresentados ao Protocolo Geral devem ser autuados e enviados à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças para o regular trâmite.

Art. 26. Compete à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
III - emitir a CRF.

Art. 27. A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

Parágrafo único. A inércia da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças implica a automática fixação da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 28. Instaurada a REURB, sem a informação da documentação necessária, a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, representada pelo membro indicado para compor a comissão da REURB, deverá intimar o legitimado para proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio do(s) imóvel(is) a ser(em) regularizado(s).

§ 1° Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças notificar por edital os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da publicação da notificação por edital a ser publicado por Decreto do Chefe do Poder Executivo afixado no Mural da Prefeitura.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças representada pelo membro indicado para compor a comissão da REURB, deverá notificar por edital os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de publicação do edital a ser publicado por Decreto do Chefe do Poder Executivo afixado no Mural da Prefeitura.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, podendo ser adotadas as previsões e procedimentos da Lei Federal nº 13.140 de 26 de junho de 2015.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula, da transcrição e endereço informado nos anexos, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço independente da pessoa que assinar o aviso de recebimento.

§ 5º A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital a ser publicado por Decreto do Chefe do Poder Executivo afixado no Mural da Prefeitura, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e
II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB.

§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Seção III
Da Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 29. Instaurada a REURB, compete ao Município de Carmo do Paranaíba, por meio da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

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

I - na REURB-S, caberá ao legitimado a responsabilidade contratar e custear o projeto de regularização fundiária;

II - na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na REURB-E sobre áreas públicas, 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 dos beneficiários.

§ 2º Na REURB-E, ficam os legitimados obrigado a promover às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial nos termos do § 1º do art. 36, Lei Federal nº13.465 de 11 de julho de 2017, excluída para os legitimados da REURB-S.

Art. 30. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, 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 na Lei Federal nº13.465 de 11 de julho de 2017, 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.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar 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, quando for o caso.

Art. 31. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta lei, 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 pelas Secretarias competentes em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º 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, a critério do Poder Público e mediante prévia inclusão nas leis específicas e identificação de dotações orçamentárias.

§ 4º Ato do Poder Público definirá 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, por decreto.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de 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), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 32. Na REURB-S, caberá ao Município, 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, mediante prévia inclusão nas leis específicas e identificação de dotações orçamentárias.

Art. 33. Na REURB-E, o Município 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. 34. 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° Na REURB-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Seção IV
Saneamento do Processo Administrativo

Art. 35. A fase de saneamento do Processo Administrativo ficará à cargo da Procuradoria Geral do Município, que verificará e saneará a existência de vícios como:

I - ausência de notificação, notificação defeituosa ou ausência de publicação de edital;

II - ausência de averbação de Auto de Demarcação Urbanística, caso esta tenha sido realizada;

III - ausência da classificação de uma das modalidades de REURB;

IV - revisão da classificação da modalidade de REURB, no caso de ter sido imposta pelo transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

V - ausência de Projeto de Regularização Fundiária;

VI - projeto de Regularização Fundiária defeituoso ou em desconformidade com as normas fixadas na decisão instauradora ou em leis municipais;

VII - determinação do desmembramento do procedimento da REURB em caso de ser identificada área de risco ou ambientalmente protegida, ao longo do procedimento, tendo em vista que estas áreas demandam estudos técnicos ambientais;

VIII – outros vícios que possam comprometer a regularidade do processo administrativo ou que confrontem com as normas que regulamentam a regularização fundiária.

Seção V
Da Decisão da Autoridade Competente

Art. 36. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Seção VI
Da Expedição da CRF pelo Município

Art. 37. A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças expedirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 38. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado.

Art. 39. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano, ou beneficiário regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Seção VII
Do Registro da CRF e do projeto de Regularização Fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis

Art. 40. O registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou de requisição do Ministério Público.

Art. 41. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município de Carmo do Paranaíba poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Art. 42. Com o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A requerimento do Município de Carmo do Paranaíba, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

CAPÍTULO V
DA REURB EM ÁREA *SUB JÚDICE*

Art. 43. Poderão ser regularizadas, na forma desta lei e das legislações de regência, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades e usucapião, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44. Para fins de regularização fundiária, em consonância com o Princípio da Eficiência:

I - Não fica dispensada a exigência de projeto de lei específico de autorização, contida nos artigos 17 e 67, IX, da Lei Orgânica do Município de Carmo do Paranaíba, nos termos desta lei, nos casos de alienação de bens imóveis pertencentes a Administração Pública do Município de Carmo do Paranaíba para fins da REURB;

II - não ficam desde já desafetados de sua destinação originária, passando a categoria de bens públicos dominicais, disponíveis para alienação, os bens imóveis pertencentes à Administração Pública do Município de Carmo do Paranaíba para fins da REURB;

III - não fica dispensada para os bens imóveis pertencentes à Administração Pública do Município de Carmo do Paranaíba, incluídos no Programa de Regularização Fundiária - REURB, a exigência de lei específica contida nos artigos 17 e 67, IX, da Lei Orgânica do Município de Carmo do Paranaíba, para a sua desafetação.

Art. 45. Ficam aprovados, como parte integrante desta lei, os anexos abaixo relacionados:

I - Anexo I: Documentos necessários para protocolar o processo de REURB-S ou E mediante requerimento;

II - Anexo II: Requerimento;

III - Anexo III: Ficha identificação completa do(a) requerente e eventual cônjuge;

IV - Anexo IV: Ficha cadastral do grupo familiar residente na mesma unidade imobiliária (imóvel);

V-Anexo V: Ficha de inserção em programas, projetos e serviços socioassistenciais;

VI - Anexo VI: Ficha de identificação da unidade imobiliária;

VII - Anexo VII: Declaração de rendimentos;

VIII - Anexo VIII: Declaração de posse do imóvel ocupado e de inexistência de posse de outra unidade imobiliária (imóvel); e

IX - Anexo IX: Declaração de vizinhos.

Art. 46. Os casos omissos não previstos nesta Lei, na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e na legislação municipal, poderão ser submetidos à Comissão de Regularização Fundiária Urbana e posterior regulamentação por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 47. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 48. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Paranaíba/MG, 09 de março de 2023.

CÉSAR CAETANO DE ALMEIDA FILHO
Prefeito de Carmo do Paranaíba

ANEXO I
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR O PROCESSO DE REURB-S OU E MEDIANTE REQUERIMENTO

1. Requerimento (ANEXO II);
2. Ficha Identificação completa do Requerente (ANEXO III);
3. Ficha Cadastral do grupo familiar residente na mesma Unidade Imobiliária (Imóvel) (ANEXO IV);
4. Ficha de Inserção em Programas, Projetos e Serviços Socioassistenciais (ANEXO V);
5. Ficha de Identificação da Unidade Imobiliária (ANEXO VI);
6. Declaração de rendimentos (ANEXO VII);
7. Declaração de posse ou de inexistência de posse de outra unidade imobiliária (imóvel) (ANEXO VIII);
8. Declaração de ciência de vizinhos (Anexo IX);
9. Cópia do RG e do CPF do requerente, acompanhados dos originais para autenticação;
10. Cópia do RG, do CPF, da certidão de nascimento (ou de casamento), declaração de união estável ou certidão de óbito dos demais integrantes da unidade imobiliária;
11. Cópia do Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS), expedido pelo site do INSS;
12. Cópia do contrato de compra e venda; ou cópia do termo de doação ou documento similar, relativo ao imóvel;
13. Declaração das concessionárias de água ou luz comprovando a ligação feita em nome do requerente ou de alguém do grupo familiar, que seja anterior ao dia 22/12/2016, se houver;
14. Certidão de distribuição de processo da Comarca de Carmo do Paranaíba, expedida no site do Tribunal de Justiça de Minas Gerais ou no fórum, que comprove a existência, ou inexistência de processos judiciais relativos à posse do imóvel;
15. Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), se houver;
16. Cópia da matrícula, ou transcrição do imóvel ou certidão negativa de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis (se houver);
17. Levantamento planialtimétrico e cadastral, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) - documento facultativo no caso de REURB-S e obrigatório no caso de REURB-E;
18. Memorial descritivo - documento facultativo no caso de REURB-S e obrigatório no caso de REURB-E.

ANEXO II
REQUERIMENTO

REQUERIMENTO AO MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA

Carmo do Paranaíba __, de _____ de _____

Assunto: Instauração de Processo Administrativo de Regularização Fundiária
Requerente: _____

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Eu, _____, portador do CPF nº _____, RG nº_____, residente e domiciliado à ( ) Rua ( ) Avenida ( ) Quadra ( ) Lote _____ - , nº _____, Complemento _____ - Bairro _____ - na cidade de Carmo do Paranaíba - MG, venho, por meio deste, solicitar a instauração do processo de regularização fundiária, modalidade ( ) REURB-S ( ) REURB-E, prevista na Lei nº 13.456 de 2017, com a expedição de Certidão de Regularidade Fundiária, do imóvel de inscrição municipal nº _____ localizado no endereço ( ) Rua ( ) Avenida ( ) Quadra ( ) Lote _____ - nº _____, Complemento _____ - Bairro _____ - na cidade de Carmo do Paranaíba – MG.

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800

CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

Acompanham este requerimento, os seguintes documentos assinalados abaixo:

Id	X	Quantidade	Descrição do documento
1			Anexos ( ) III ( ) IV ( ) V ( ) VI ( ) VII ( ) VIII
2			Cópia do RG e do CPF do requerente, acompanhados dos originais para autenticação
3			Cópia do RG, do CPF, da certidão de nascimento (ou de casamento) ou declaração de união estável dos demais integrantes da unidade imobiliária
4			Cópia do Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS), expedido pelo site do INSS
5			Cópia do contrato de compra e venda; ou cópia do termo de doação ou documento similar, relativo ao imóvel
6			Declaração das concessionárias de água ou luz comprovando a ligação feita em nome do requerente ou de alguém do grupo familiar, ou antecessores, que seja anterior ao dia 22/12/2016
7			Certidão de distribuição de processo da Comarca de Carmo do Paranaíba, expedida no site do Tribunal de Justiça de Minas Gerais ou no fórum, que comprove a inexistência de processos judiciais relativos à posse do imóvel
8			Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)
9			Cópia da matrícula do imóvel ou certidão negativa de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis (se houver)
10			Levantamento planialtimétrico e cadastral, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) - documento facultativo no caso de REURB-S e obrigatório no caso de REURB-E
11			Memorial descritivo - documento facultativo no caso de REURB-S e obrigatório no caso de REURB-E
12			Outros documentos. Descrever:

Carmo do Paranaíba/MG, ___ de _____ de _____

_____

Assinatura do(a) requerente

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800

CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ANEXO III

FICHA IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO(A) REQUERENTE E EVENTUAL CÔNJUGE

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE E CÔNJUGE							
Nome:							
Sexo: ( ) Feminino ( ) Masculino			Telefone:				
CPF			Identidade (RG):				
Data de nascimento: / /			Órgão expedidor:		Data da expedição: / /		
Nacionalidade			Naturalidade				
Carteira profissional (CTPS):			Série:		PIS/PASEP:		
Nome da mãe:			Nome do pai:				
Estado civil	Casado em: / /		Viúvo		Separado Judicialmente		
	União estável em: / /		Solteiro		Divorciado		
ESCOLARIDADE							
Analfabeto		Alfabetizado		Fund Completo		Fund. Incompleto	
Médio Completo		Médio Incompleto		Sup. Completo		Sup. Incompleto	
SITUAÇÃO PROFISSIONAL							
Profissão:			Empresa:				
Renda em R$:			Telefone comercial:				
Relação de trabalho / benefícios	Formal CTPS assinada		Informal		Autônomo		
	Aposentado		Pensionista		Auxilio doença		
	Desempregado		Licença maternidade		Outro:		
IDENTIFICAÇÃO DO(A) CÔNJUGE DO(A) REQUERENTE (SE HOUVER)							
Nome:							
Sexo: ( ) Feminino ( ) Masculino			Telefone:				
CPF			Identidade (RG):				
Data de nascimento: / /			Órgão expedidor:		Data da expedição: / /		
Nacionalidade			Naturalidade				
Carteira profissional (CTPS):			Série:		PIS/PASEP:		
Nome da mãe:			Nome do pai:				
Regime de bens	Comunhão parcial		Separação convencional				
	Comunhão universal		Part. Final nos aquestos				
ESCOLARIDADE							
Analfabeto		Alfabetizado		Fund Completo		Fund. Incompleto	
Médio Completo		Médio Incompleto		Sup. Completo		Sup. Incompleto	
SITUAÇÃO PROFISSIONAL							
Profissão:			Empresa:				
Renda em R$:			Telefone comercial:				
Relação de trabalho / benefícios	Formal CTPS assinada		Informal		Autônomo		
	Aposentado		Pensionista		Auxilio doença		
	Desempregado		Licença maternidade		Outro:		

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

Assinatura do(a) Requerente: _____

Assinatura do(a) Cônjuge: _____

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800

CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ANEXO IV –
FICHA CADASTRAL DO GRUPO FAMILIAR RESIDENTE NA MESMA UNIDADE IMOBILIÁRIA (IMÓVEL)

COMPOSIÇÃO FAMILIAR – RESIDENTES NO IMÓVEL					
MEMBRO 1	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 2	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 3	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 4	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 5	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 6	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 7	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**
MEMBRO 8	**Nome Completo**				
CPF	**PARENTESCO**	**DATA NASC.**	**SEXO**	**PROFISSÃO**	**RENDA**

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

_____

Assinatura do Requerente

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800

CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ANEXO V

FICHA DE INSERÇÃO EM PROGRAMAS, PROJETOS E SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS

INSERÇÃO EM PROGRAMAS, PROJETOS E SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS				
É cadastrado em algum programa social?				
	Não		Sim	Qual?
É cadastrado no CADÚNICO?				
	Não		Sim	Número do NIS:
Existem pessoas com deficiência na família?				
	Não		Sim	Quem? / Qual é a deficiência?
Qtde		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
Existem pessoas doentes na família?				
			Sim	Quem? / Qual é a doença?
Qtde		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
OBSERVAÇÕES QUE CONSIDERAR IMPORTANTES				

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

_____

Assinatura do Requerente

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800

CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ANEXO VI

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA											
Endereço:					nº:			CEP:			
Bairro:			( ) Casa ou ( ) Apto				Complemento:				
Quadra:					Lote:			Telefone:			
Condição do Imóvel					**Uso do Imóvel**						
	Próprio		Alugado		Cedido		Comercial		Industrial		Residencial
Estado do Imóvel											
	Ótimo		Bom		Regular		Ruim		Precário		
Iluminação											
	Rede Elétrica		Gerador		Outros						
Abastecimento de água											
	Rede Pública		Poço artesiano		Outros						
Esgoto											
	Rede pública		Rio/córrego		Vala a céu aberto		Fossa séptica				
Banheiros											
	Não tem		Dentro de casa		Fora de casa						
Tempo que possui o imóvel											
Paga IPTU pelo Imóvel?											
	Não		Sim	Nº da inscrição imobiliária:							
O lote tem benfeitorias?											
	Não		Sim	Quais?							
O imóvel é registrado no Cartório de imóveis?											
	Não		Sim	Qual a matrícula?							
Possui outros imóveis?											
	Não		Sim	Quantos?							
Modalidade de REURB, conforme Lei Federal nº 13.465, de 2017, Decreto Federal nº 9.310, de 2018 e Lei Municipal nº /2021											
	REURB-S – Até 2 salários mínimos				REURB-E – Acima de X Salários mínimos						
OBSERVAÇÕES											
DECLARAÇÃO											
Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são de minha inteira responsabilidade, e tenho ciência que o Município de Carmo do Paranaíba poderá a qualquer tempo realizar o monitoramento/fiscalização do imóvel, procedendo à declaração de nulidade da regularização fundiária, caso seja constatado que foram prestadas declarações falsas ou enganosas, omitidas informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.											

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

_____

Assinatura do requerente

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800
CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS

Eu, _____,
portador(a) do RG nº _____ CPF nº _____,
residente e domiciliado(a) no endereço _____, nº _____, bairro _____, complemento _____, na cidade de Carmo do Paranaíba/MG, **DECLARO,** para os devidos fins que **não** possuo comprovantes de rendimentos ou outros documentos que comprovem a minha renda mensal ou atividade. Declaro, ainda, que minha ocupação atual é de _____
e que por meio desta ocupação recebo uma renda mensal aproximada de R$ ___,__(_____).

Por fim, declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são de minha inteira responsabilidade, e tenho ciência que o Município de Carmo do Paranaíba poderá a qualquer tempo realizar o monitoramento/fiscalização do imóvel, procedendo à declaração de nulidade da regularização fundiária, caso seja constatado que foram prestadas declarações falsas ou enganosas, omitidas informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

_____
Assinatura do Requerente

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, nº 84 Tel: (034) 3851- 9800
CEP: 38840-036 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL OCUPADO E DE INEXISTÊNCIA DE POSSE DE OUTRA UNIDADE IMOBILIÁRIA (IMÓVEL)

Eu, _____,
portador(a) do RG nº _____ CPF nº _____,
estado civil_____, declaro, sob as penas da lei que (marcar x nas que se enquadram):

	1	Ocupo o imóvel localizado no endereço _____, nº _____, bairro _____, complemento _____, inscrição imobiliária nº _____ (se for o caso), matrícula nº _____ (se for o caso), objeto de REURB ( ) S - ( ) E, desde o dia ___ de _____ de _____.
	2	Ocupo o imóvel acima juntamente com _____ (colocar o nome do cônjuge/companheiro – se for o caso), inscrito no CPF nº _____ . com quem _____ (especificar se é casado ou se tem união estável), cujo regime de bens é o _____ (especificar o regime de bens).
	3	Declaro, ainda, que não sou(somos) concessionário(s), foreiro(s), proprietário(s) ou ocupante(s) de qualquer outro imóvel urbano ou rural e que não fui(fomos) contemplado(s) em nenhum outro núcleo urbano informal com a REURB.

Declaro(amos), ainda, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são de minha(nossa) inteira responsabilidade, e tenho(temos) ciência que o Município de Carmo do Paranaíba poderá a qualquer tempo realizar o monitoramento/fiscalização do imóvel, procedendo à declaração de nulidade da regularização fundiária, caso seja constatado que foram prestadas declarações falsas ou enganosas, omitidas informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

_____
Assinatura do(a) Requerente

_____
Assinatura do(a) cônjuge/companheiro do (a) Requerente

ANEXO IX
DECLARAÇÃO DE VIZINHOS

As testemunhas abaixo especificadas e signatárias, declaram que conhecem e são vizinhas de _____, inscrito no CPF nº _____, estado civil _____, portador do RG nº_____,residente e domiciliado no endereço _____,nº _____, bairro _____, complemento _____,imóvel este objeto de REURB ( ) S – E ( ). Além disso, as referidas testemunhas atestam que o requerente supracitado ocupa o imóvel descrito acima desde _____.

TESTEMUNHA 1			
Nome			
CPF		RG	
Endereço			
Logradouro:			
Nº	Complemento		Bairro
Assinatura da testemunha:			
TESTEMUNHA 2			
Nome			
CPF		RG	
Endereço			
Logradouro:			
Nº	Complemento		Bairro
Assinatura da testemunha:			

Declaro(amos), ainda, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são de minha(nossa) inteira responsabilidade, e tenho(temos) ciência que o Município de Carmo do Paranaíbapoderá a qualquer tempo realizar o monitoramento/fiscalização do imóvel, procedendo à declaração de nulidade da regularização fundiária, caso seja constatado que foram prestadas declarações falsas ou enganosas, omitidas informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Carmo do Paranaíba, ___ de _____ de _____

_____

Assinatura do(a) Requerente