PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

DECRETO MUNICIPAL Nº 3673, DE 11 DE AGOSTO DE 2021.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 729/2021
Data: 16/08/2021 - Horário: 09:49
Administrativo

Dispõe sobre a Regulamentação do Processo Administrativo de Regularização Fundiária – Reurb, no âmbito do Município de Água Boa - MT e dá outras providências.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado do Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, considerando o que lhe faculta o art. 80, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e Decreto Municipal nº 3645, de 07 de junho de 2021 e;

CONSIDERANDO, que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a disporem âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO, a necessidade de instituir no município de Água Boa normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO, que no Município de Água Boa existem áreas aptas à regularização fundiária, nos termos do Decreto Municipal nº 3645/2021, mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO, que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

CONSIDERANDO, a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal;

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Água Boa, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas

gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a regularização fundiária urbana (Reurb), prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

Seção I

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 2° - Poderão requerer a Reurb:

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.

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

§ 2º - 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.

§ 3º - 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.

Seção II

Do Requerimento para a Regularização Fundiária

Art. 3º - Os pedidos de instauração de regularização fundiária – Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de Água Boa, através de requerimento formal à Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Turismo, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º - O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física e formato digital:

I. cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II. planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III. levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente *"in loco"* e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

IV. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

V. apresentação do formulário padrão denominado de "Cadastro Socioeconômico" de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I deste Decreto, bem como os documentos listados no art. 8º deste Decreto, juntamente com listagem de todos os beneficiários;

VI. comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Turismo e a Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 4º - O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas,

também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 3º, *caput* e §1º deste Decreto.

Art. 5º - O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º - Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º - Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§ 3º - O Município dará publicidade da decisão de que trata o caput do presente artigo.

Art. 6º - A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

Art. 7º - Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção III

Das Modalidades de Regularização Fundiária

Art. 8º - Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e.

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.

§ 1º - A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de

Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

§ 2º - Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º - Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

Art. 9º - Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º deste Decreto, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo I deste Decreto, denominado de "Cadastro Socioeconômico", que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

§ 1º - Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

I. RG e CPF;

II. Comprovante do estado civil;

III. Comprovante de residência;

IV. Comprovante da aquisição da posse do imóvel;

V. Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 2º - A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 3º - A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, conforme modelo padrão, Anexo III, parte deste Decreto.

§ 4º - A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, declarações de vizinhos, entre outros documentos.

§ 5º - A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, declaração de hipossuficiência ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo II deste Decreto, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal,

ser autônomo ou não possuir renda alguma.

Art. 10 - No mesmo núcleo urbano informal, poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

***Parágrafo Único*:** 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.

Art. 11 - Na Reurb-E, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Seção III

Da aprovação da REURB

Art. 12 - O procedimento administrativo da Reurb no Município de Água Boa, será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim definidas:

I. requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da Reurb;

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. 13 - Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Art. 14 - Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

***Parágrafo Único*:** Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 15 - Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§ 1º - A concordância mencionada no caput do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º - A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

Art. 16 - Na regularização fundiária de que trata este Decreto, ficam dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edilícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

***Parágrafo Único*:** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edilícios e ambientais específicos.

Art. 17 - Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 18 - Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

***Parágrafo Único*:** O estudo mencionado no caput deste artigo será analisado e aprovado

pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

Art. 19 - Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *caput* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 20 - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residências, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

***Parágrafo Único*:** Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

Seção IV

Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 21 - A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I. o nome do núcleo urbano regularizado;

II. a localização do núcleo urbano regularizado;

III. a modalidade da Reurb;

IV. os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;

V. a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível e;

VI. no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 22 - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017,para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º - Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 23 - Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24 - Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária- CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 25 - Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 26 - Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 27 - Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 28 - As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Seção V

Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 29 - Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de regularização fundiária - Reurb no âmbito municipal, fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

I. 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento;

II. 01 (um) representante da Secretaria de Administração e Planejamento;

III. 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente;

IV. 01 (um) representante do Gabinete;

V. 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social.

§ 1º - A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§ 2º - O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 3º - A Comissão de Regularização Fundiária terá ainda um Presidente que coordenará os trabalhos, sendo preferencialmente o Representante de Secretaria de Desenvolvimento ou outra pessoa a ser indicada pelo Prefeito Municipal.

§ 4º - Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 30 - São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I. analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;

II. auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;

III. produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;

IV. verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

V. mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI. elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;

VII. vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

VIII. assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;

IX. propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 31 - A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à

realização de suas tarefas.

Art. 32 - Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Da Reurb em Áreas Públicas

Art. 33 - O Município de Água Boa – MT, promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º - O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial para tanto e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social – Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste Decreto.

§ 2º - O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§ 3º - Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 34 - 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 titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 1º - As áreas de propriedade do poder público 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, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

§ 2° - Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-E residentes em áreas públicas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

§ 3º - Ficam excluídos da obrigação de efetuar o pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários cuja regularização do imóvel esteja ocorrendo através da Reurb-E e que comprovadamente já celebraram o respectivo Contrato de Compra e Venda com o Município e que dito Contrato já esteja quitado ou prescrito o seu direito de cobrança por parte do Município.

§ 4º - Ficam também excluídos da necessidade de pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários de Reurb-E que comprovadamente tenham celebrado Contrato de Compra e Venda com o mutuário primitivo do imóvel, signatário de Contrato de Compra e Venda com o Município ou com terceiros que contrataram com o mutuário primitivo e cujo Contrato com a municipalidade já esteja quitado ou prescrito o direito de cobrança, desde que comprovada a cadeia sucessória de contratos por parte dos beneficiários.

Art. 35 - 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.

***Parágrafo Único*:** 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.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36 - Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 37 - Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 38 - Integram o presente Decreto, os seguintes Anexos:

I. "Cadastro Socioeconômico";

II. "Declaração de Rendimentos";

III. "Declaração de União Estável".

Art. 39 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40 - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA BOA, AOS 11 DE AGOSTO DE 2021.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.
Secretaria Mun. de Administração e Planejamento de Água Boa, em, 11 de agosto de 2021.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO I

CADASTRO SOCIOECONÔMICO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LOTE _____ QUADRA nº _____

1. DADOS FAMILIARES		
Nome:		
RG:		**CPF nº**
Filiação: Pai: **Mãe:**		
Data de Nascimento:		**Renda Mensal:**
Estado Civil:	Solteiro ( ) Casado ( ) Viúvo ( )	Divorciado ( ) União Estável ( )
Situação Profissional:	Empregado ( ) Desempregado ( )	Autônomo ( ) Aposentado/Pensionista ( )
Profissão:		
Telefone para contato:		
2. DADOS DO CONJUGE OU COMPANHEIRO		
Nome:		
RG:		**CPF nº**
Filiação: Pai:		
Mãe:		
Data de Nascimento:		**Renda Mensal:**
Profissão:		
3. INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA:		
Tempo de Residência na atual moradia:		
Moradores da Unidade:		

Nome	Idade	Escolaridade	Profissão	Renda Mensal	Parentesco

Renda Familiar Mensal:		
4. INFORMAÇÕES DO LOTE:		
Lote nº:		**Área (m²):**
Endereço:		
Edificação	Alvenaria ( )	Madeira ( ) Outros ( )
Número de Ocupações	Uma casa ( ) Três casas ou mais ( )	Duas Casas ( ) Prédio ( )
Acabamento	Nenhum ( )	Reboco ( ) Outros ( )

PREFEITURA DE ÁGUA BOA
RENOVAÇÃO E TRABALHO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

Água Potável	Rede Pública ( ) Poço ( ) Abastecimento Coletivo ( )
	Ponto dentro da unidade habitacional: Sim ( ) Não ( )
Esgoto Sanitário	Rede pública ( ) Fossa ( ) Céu Aberto ( )
	Banheiro **dentro** da Residência ( ) Sem Banheiro ( ) Banheiro **fora** da Residência ( )
Energia Elétrica	Sim ( ) Não ( ) Padrão ( ) Clandestina ( )
Destino do Lixo	Possui Coleta ( ) Céu Aberto ( ) Enterrado/Queimado ( )
Tipo do Imóvel	Residência ( ) Comércio ( ) Comércio e Residência ( )
Condição da Ocupação do Lote	Próprio/Compra Direta ( ) Cedido por Familiares ( ) Cedido por Terceiros ( ) Alugado ( ) Valor: RS
Se o imóvel for alugado ou cedido	**Nome do Proprietário:** **Telefone:**
Possui outro imóvel? Sim ( ) Não ( )	
Já foi beneficiado por procedimento de Regularização Fundiária? Sim ( ) Não ( )	

Documentação apresentada:

( ) Cópia da identidade e número de CPF do **beneficiário** e de **seu cônjuge**;
( ) Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou equivalente);
( ) Contrato de compra e venda ou outro documento de aquisição ou posse do imóvel;
( ) carnês / contas de água ou luz para comprovar que reside no endereço em data anterior a 22/12/2016;
( ) outros _____

Por ser a expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas sob as penas da lei, estando ciente que não poderei sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel objeto deste cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária e para que produza seus devidos efeitos legais, firmo o presente.

Água Boa, MT, _____ de _____de 2021.

_____
Assinatura

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS

Eu, _____,

portador do RG nº_____, CPF nº_____, residente à Rua _____,

Bairro_____, Município_____,

Estado _____, declaro para os devidos fins que não possuo comprovante de rendimentos ou outro documento que comprove minha renda mensal e atividade, e, ainda, declaro que minha ocupação atual é _____, recebendo uma renda mensal aproximada de R$_____.

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, estando ciente das penalidades previstas no Código Penal Brasileiro, artigos 171 e 229.

Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade, assino esta DECLARAÇÃO para que produza efeitos legais.

Água Boa, MT, ____de _____ de 2021.

_____
Assinatura

ANEXO III

Declaração de União Estável

Eu,_____, inscrito no CPF sob o nº_____ e no RG nº_____ e, nome companheiro(a),_____ nacionalidade_____, profissão_____, inscrito(a) no CPF sob o nº_____ e no RG nº_____ residentes e domiciliados na cidade de Chapecó,cito a rua_____ nº_____ bairro_____, declaramos para os devidos fins que vivemos em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos do Código Civil, desde da data de_____.

Água Boa, MT, _____ de _____ de 2021.

Assinatura:

Nome

Assinatura:

Nome

Testemunha

CPF

Testemunha

CPF

Art. 1° - Exonerar a **SRª. PATRICIA FIGUEIREDO DA SILVA CPF Nº. 049.702.641-47,** do Cargo de Agente Administrativo, do Município de Acorizal-MT.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação ou afixação, revogando as disposições em contrário.

Registre-se

Publica-se

Cumpra-se

Gabinete do Prefeito Municipal, 13 de agosto de 2021.

BENANCY LEMES DA SILVA

Prefeito Municipal

COVID-19: PORTARIA Nº. 070/2021

PORTARIA Nº. 070/2021

"DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DOS FISCAIS EPIDEMIOLÓGICO DURANTE O PERIODO DA PANDEMIA COVID-19, DO MUNICIPIO DE ACORIZAL - MT".

O Prefeito Municipal de Acorizal – MT, **SR. BENANCY LEMES DA SILVA**, usando de suas atribuições legais.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear os seguintes Fiscais Epidemiológico:

MARIA MERCEDES DA SILVA - CPF: 545.025.431-87

WEDSON LUIZ RIBEIRO DE LIMA – CPF: 906.655.891-15

VERA LUCIA DE MORAES SOUZA – CPF: 001.008.831-84

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação ou afixação, revogando as disposições em contrário.

Registre-se

Publica-se

Cumpra-se

Gabinete do Prefeito Municipal, 13 de agosto de 2021.

BENANCY LEMES DA SILVA

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ADMINISTRAÇÃO

DECRETO MUNICIPAL Nº 3673, DE 11 DE AGOSTO DE 2021.

Dispõe sobre a Regulamentação do Processo Administrativo de Regularização Fundiária – Reurb, no âmbito do Município de Água Boa - MT e dá outras providências.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado do Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, considerando o que lhe faculta o art. 80, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e Decreto Municipal nº 3645, de 07 de junho de 2021 e;

CONSIDERANDO, que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a disporem âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO, a necessidade de instituir no município de Água Boa normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO, que no Município de Água Boa existem áreas aptas à regularização fundiária, nos termos do Decreto Municipal nº 3645/2021, mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO, que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

CONSIDERANDO, a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal;

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Água Boa, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a regularização fundiária urbana (Reurb), prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

Seção I

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 2° - Poderão requerer a Reurb:

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.

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

§ 2º **-** 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.

§ 3º **-** 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.

Seção II

Do Requerimento para a Regularização Fundiária

Art. 3º - Os pedidos de instauração de regularização fundiária – Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de Água Boa, através de requerimento formal à Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Turismo, **que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.**

§ 1º **-** O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física e formato digital:

I. cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II. planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III. levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente *"in loco"* e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

IV. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

V. apresentação do formulário padrão denominado de "Cadastro Socioeconômico" de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I deste Decreto, bem como os documentos listados no art. 8º deste Decreto, juntamente com listagem de todos os beneficiários;

VI. comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.

§ 2º **-** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Turismo e a Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 4º - O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 3º, *caput* e §1º deste Decreto.

Art. 5º - O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º **-** Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º **-** Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§ 3º **-** O Município dará publicidade da decisão de que trata o caput do presente artigo.

Art. 6º - A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

Art. 7º - Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção III

Das Modalidades de Regularização Fundiária

Art. 8º - Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e.

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.

§ 1º - A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

§ 2º - Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º - Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

Art. 9º - Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º deste Decreto, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo I deste Decreto, denominado de "Cadastro Socioeconômico", que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

§ 1º - Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

I. RG e CPF;

II. Comprovante do estado civil;

III. Comprovante de residência;

IV. Comprovante da aquisição da posse do imóvel;

V. Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 2º - A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 3º - A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, conforme modelo padrão, Anexo III, parte deste Decreto.

§ 4º - A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, declarações de vizinhos, entre outros documentos.

§ 5º - A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, declaração de hipossuficiência ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo II deste Decreto, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

Art. 10 - No mesmo núcleo urbano informal, poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

***Parágrafo Único*:** 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.

Art. 11 - Na Reurb-E, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Seção III

Da aprovação da REURB

Art. 12 - O procedimento administrativo da Reurb no Município de Água Boa, será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13. 465, de 11 de julho de 2017, assim definidas:

I. requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da Reurb;

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. 13 - Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Art. 14 - Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

***Parágrafo Único*:** Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 15 - Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§ 1º - A concordância mencionada no caput do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º - A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

Art. 16 - Na regularização fundiária de que trata este Decreto, ficam dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edilícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

***Parágrafo Único*:** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edilícios e ambientais específicos.

Art. 17 - Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 18 - Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

***Parágrafo Único*:** O estudo mencionado no caput deste artigo será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

Art. 19 - Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *caput* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 20 - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residências, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

***Parágrafo Único*:** Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

Seção IV

Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 21 - A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I. o nome do núcleo urbano regularizado;

II. a localização do núcleo urbano regularizado;

III. a modalidade da Reurb;

IV. os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;

V. a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível e;

VI. no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 22 - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017,para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º - Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 23 - Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24 - Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária- CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 25 - Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 26 - Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 27 - Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 28 - As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Seção V

Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 29 - Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de regularização fundiária - Reurb no âmbito municipal, fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

I. 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento;

II. 01 (um) representante da Secretaria de Administração e Planejamento;

III. 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente;

IV. 01 (um) representante do Gabinete;

V. 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social.

§ 1º - A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§ 2º - O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 3º - A Comissão de Regularização Fundiária terá ainda um Presidente que coordenará os trabalhos, sendo preferencialmente o Representante de Secretaria de Desenvolvimento ou outra pessoa a ser indicada pelo Prefeito Municipal.

§ 4º - Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 30 - São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I. analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;

II. auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;

III. produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;

IV. verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

V. mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI. elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;

VII. vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

VIII. assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;

IX. propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 31 - A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

Art. 32 - Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Da Reurb em Áreas Públicas

Art. 33 - O Município de Água Boa – MT, promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º - O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial para tanto e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social – Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste Decreto.

§ 2º - O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§ 3º - Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 34 - 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 titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 1º - As áreas de propriedade do poder público 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, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

§ 2° - Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-E residentes em áreas públicas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

§ 3º - Ficam excluídos da obrigação de efetuar o pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários cuja regularização do imóvel esteja ocorrendo através da Reurb-E e que comprovadamente já celebraram o respectivo Contrato de Compra e Venda com o Município e que dito Contrato já esteja quitado ou prescrito o seu direito de cobrança por parte do Município.

§ 4º - Ficam também excluídos da necessidade de pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários de Reurb-E que comprovadamente tenham celebrado Contrato de Compra e Venda com o mutuário primitivo do imóvel, signatário de Contrato de Compra e Venda com o Município ou com terceiros que contrataram com o mutuário primitivo e cujo Contrato com a municipalidade já esteja quitado ou prescrito o direito de cobrança, desde que comprovada a cadeia sucessória de contratos por parte dos beneficiários.

Art. 35 - 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.

***Parágrafo Único*:** 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.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36 - Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 37 - Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 38 - Integram o presente Decreto, os seguintes Anexos:

I. "Cadastro Socioeconômico";

II. "Declaração de Rendimentos";

III. "Declaração de União Estável".

Art. 39 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40 - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA BOA, AOS 11 DE AGOSTO DE 2021.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Mun. de Administração e Planejamento de Água Boa, em, 11 de agosto de 2021.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO I

CADASTRO SOCIOECONÔMICO

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA