PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

DECRETO N.º 2.216, DE 23 DE MARÇO DE 2023.

Instaura a Regularização Fundiária Urbana (REURB), no local denominado Bairro Santo Antônio da Barra, do município de Pedro Leopoldo e dá outras providências.

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA, Prefeita do Município de Pedro Leopoldo, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista as prerrogativas contidas no artigo 90, item IV, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária Urbana do município de Pedro Leopoldo/MG (CTM-REURB), por seu Presidente que ao final assina, legalmente instituído pelo Decreto Municipal nº 2.212/2023;

CONSIDERANDO o artigo 32 da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como no artigo 25 do Decreto Federal n° 9.310/2018, que dispõe sobre a decisão de instauração da Regularização Fundiária Urbana – REURB;

CONSIDERANDO, ainda, a decisão da CTM-REURB sufragada em reunião regular, em que se decidiu instaurar a REURB no bairro denominado Santo Antônio da Barra,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica instaurado procedimentos administrativos de Regularização Fundiária nas ruas do bairro Santo Antônio da Barra, a saber:

BECO	ALÍPIO DA SILVA COURA
BECO	CRUZEIRO
PRAÇA	ANTÔNIO ESTEVÃO ALVES
RUA	21 DE ABRIL
RUA	31 DE MARÇO
RUA	A
RUA	ANTÔNIO ALEIXO CRUZ
RUA	ATLÉTICO
RUA	DELCLIDES RIBEIRO FERREIRA

PROCURADORIA GERAL

RUA	DO ESPORTE
RUA	DOMINGO SORRENTINO
RUA	ESPÍRITO SANTO
RUA	EUGÊNIA FERREIRA CRUZ
RUA	EXPEDICIONÁRIO RUI ANTÔNIO DA SILVA
RUA	GERALDO BRÁS MOREIRA
RUA	GERALDO GONÇALVES TORRES
RUA	GUARANIS
RUA	GUARDENIA
RUA	ISALINA P. GONÇALVES
RUA	IVAI DE SOUZA BRAGA
RUA	JACARANDAS
RUA	JOSÉ MARIA DOMINGUES
RUA	JOSÉ ROSA DE OLIVEIRA
RUA	MARIA FAUSTINA TORRES
RUA	NOSSA SRA DAS GRAÇAS
RUA	PACÍFICO GONÇALVES FILHO
RUA	PEDRO LEOPOLDO
RUA	SÃO JOÃO
RUA	SÃO VICENTE
RUA	SÃO VICENTE DE PAULA
RUA	SUZANA PASSOS
RUA	TEOFILO CALAZANS
RUA	TERREIRO GRANDE
RUA	TUPIS
RUA	WANDENCOLK WALLACE CRUZ
RUA	ZENO DEL. CARLOS
RUA	JUSTA VILELA AMARAL
OUTRAS	RUAS EXISTENTES NO CADASTRO MUNICIPAL CONSTANTES NO LEVANTAMENTO DO PARCELAMENTO

PROCURADORIA GERAL

Art. 2° A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

I – classificar a modalidade da Regularização Fundiária, nos termos dos incisos I e II, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido edificado neste município e precise ser revisto;

II – definir os requisitos para elaboração 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, nos termos do art. 36, § 4°, da Lei Federal n° 13.465/2017 e art. 31, § 5°, do Decreto Federal n° 9.310/2018;

III – aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de Regularização Fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientais protegidas;

IV – proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;

V – identificar os ritos da Regularização Fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito REURB inominada prevista nos art. 69 da Lei Federal n° 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n° 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de Regularização Fundiária, de estudos técnicos ambiental, de Certidão de Regularização Fundiária - CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

VI – notificar as titularidades de domínio, os responsáveis pela implementação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias contados da data de recebimento da notificação, sendo que a notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários, nos termos do art. 24, § 1°, do Decreto Federal n° 9.310/2018;

VII – notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada, sendo que nesta hipótese, deve-se indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

PROCURADORIA GERAL

VIII – receber as impugnações e promover procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem, ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com Tribunal de Justiça Estadual (art. 34 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 27 do Decreto Federal nº 9.310/2018) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

IX – lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017 ou outro rito de Regularização Fundiária;

X – na REURB-S, operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor, a responsabilidade de elaborar o projeto de Regularização Fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de Regularização Fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n° 9.310/2018);

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

XII – 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 aos seus beneficiários;

XIII – se for necessária a alienação de bem público, será consignado pela Comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliários decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei Federal n° 13.465/2017 e do art. 89 do Decreto Federal n° 9.310/2018;

XIV – na REURB–S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e, na REURB–E, ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos legislação e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão Técnica;

XV – elaborar ou aprovar o projeto de Regularização Fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, independente de existência de Lei Municipal neste sentido (art. 3º, § 1°, do Decreto Federal nº 9.310/2018);

PROCURADORIA GERAL

XVI – expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão Técnica Municipal de Regulação Fundiária;

XVII – dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no Cartório de Imóveis a partir de mera notificação, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

XVIII – celebrar o Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no art. 35, IX, da Lei Federal n° 13.465/2017 e art. 30, X, do Decreto Federal n° 9.310/2018;

XIX – em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da Comissão Técnica Municipal, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do Termo de Compromisso para cumprimento do cronograma, nos termos do art. 30, § 4°, do Decreto Federal n° 9.310/2018;

XX – emitir conclusão formal do procedimento.

Art. 3° Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, 23 de março de 2023.

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

GERSON ALFREDO VIANA DOS SANTOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

PROCURADORIA GERAL