Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

DECRETO Nº 4.745, DE 08 DE ABRIL DE 2016

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA - MG
Atesto que este ato ficou publicado de
08/04/16 a 06/05/16

Institui o Programa de Demarcação Urbanística no Distrito de Quintinos, Município de Carmo do Paranaíba, para fins de regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica Municipal e Plano Diretor do Município, Lei Complementar nº 002, de 09 de outubro de 2006,

CONSIDERANDO a instituição, pela Lei Federal nº 11.977/09, de 07 de julho de 2009, da demarcação urbanística como procedimento pelo qual o poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definido seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo de suas respectivas posses.

CONSIDERANDO que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

CONSIDERANDO que o município pode dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território, nos termos da Lei Federal nº 11.977/2009 e Lei Federal nº 10.257/2001.

PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL - CARMO DO PARANAÍBA - MG
VISTO

DECRETA:

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

Art. 1º Fica instituído o Programa de Demarcação Urbanística no Distrito de Quintinos, Município de Carmo do Paranaíba, sob a responsabilidade da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, para fins de regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse social, em área situadas na zona urbana do distrito, por meio de Demarcação Urbanística, de acordo com os artigos 46 e 71 da Lei Federal nº 11.977/09, de 07 de julho de 2009.

Art. 2º O Programa de Demarcação Urbanística, no âmbito da regularização fundiária, irá proceder com a demarcação do imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

Art. 3º Incumbe à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano:

I – iniciar procedimento de demarcação urbanística em áreas objeto de regularização de assentamentos urbanos de interesse social com o objetivo de conferir título de legitimação de posse de imóvel, na forma prevista na Lei Federal nº 11.977/09, de 07 de julho de 2009;

II – instruir e decidir os processos de demarcação urbanística;

III – lavrar o Auto de Demarcação Urbanística;

IV – encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 57 da Lei Federal nº 11.977/09, de 07 de julho de 2009;

V – responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;

VI – instruir e decidir a propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística;

VII – após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para fins de cadastro de áreas, providenciar:

a) anotações em seus cadastros;

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

b) comunicações ao Departamento de Cadastro Setorial, da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças;

c) comunicação à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Social;

Art. 4º Os processos de demarcação urbanística serão instruídos na conformidade do disposto no § 1º do artigo 56 da Lei Federal nº 11.977/09, de 07 de julho de 2009 e deverão conter:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência mencionadas no inciso I do art. 5º.

II – planta com sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do art. 5º.

III – certidão de matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou diante da sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

Art. 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I – domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III – domínio público.

Art. 6º São partes legítimas para requerer a aprovação de projetos de Demarcação Urbanística e Regularização Fundiária:

I – O Município;

VISTO

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

II – 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;

III – seus beneficiários, individual ou coletivamente e

IV – O próprio loteador, de assentamentos urbanos consolidados e especialmente nos casos em que o mesmo responda por ação civil.

Art. 7º Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento ou ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebe-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 dias.

§ 2º O Executivo Municipal deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação.

§ 3º O edital será publicado nos termos do § 3º e ss. do art. 57 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 8º A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto de regularização fundiária e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º O título será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL
VISTO

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

Art. 9º Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, para Instaurar Processos Administrativos necessários à regularização fundiária, formada do seguinte modo:

I - Um representante da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;

II - Um representante da Secretaria Municipal de Administração, planejamento e finanças;

III – Um assessor jurídico ou advogado;

IV - Um assistente social;

V - Um engenheiro civil.

Art. 10 - Compete a Comissão de Regularização Fundiária:

I - Realizar o levantamento dos parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação;

II - Analisar a aprovar o projeto de regularização fundiária, definindo a modalidade da regularização se de interesse social ou de interesse especifico;

III - Notificar os responsáveis ou adquirentes nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei Federal nº 6.766/79, adotando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para sustar a venda de novos lotes e o início de construções, e promovendo a responsabilização por crimes contra a Administração Pública (artigos 50 a 52 da Lei nº 6.766/79);

IV - Promover a regularização dos loteamentos clandestinos, irregulares, abandonados ou não titulados;

V - desenvolver propostas relativas à estruturação de programas e à implementação de projetos com o objetivo de:

a. Promover a regularização;

b. Solucionar conflitos de uso e ocupação do solo, propondo soluções de urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas;

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - CARMO DO PARANAÍBA - MG
VISTO

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

VI – Identificar e propor o uso das áreas públicas municipais de modo a promover a oferta de terra urbanizada e moradia à população de baixa renda, desde que atendidos os equipamentos comunitários;

VII – Propor a celebração de convênios, termo de cooperação técnica ou outros instrumentos de mesma natureza visando a implementação dos programas e ações de que trata o presente decreto.

Art. 11 - A regularização fundiária deverá ser precedida da elaboração do projeto de regularização fundiária, devendo este ser acompanhado dos seguintes documentos:

I – certidão de registro da área objeto de intervenção ou certidão de ônus para a regularização fundiária específica;

II – planta de parcelamento com a indicação das quadras, dos lotes, sistema viário, áreas destinadas a equipamentos públicos e áreas livres de uso público, se for o caso;

III – ART ou RRT do autor e/ou responsável técnico pelo projeto;

IV – memorial descritivo, devendo constar a área e os confrontantes de cada lote;

§ 1º após análise da viabilidade do projeto pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, o processo será enviado ao setor competente, para análise e aprovação do projeto de regularização fundiária.

§ 2º Verificada a regularidade do projeto de regularização fundiária, o projeto urbanístico deverá ser submetido à aprovação pelo chefe do Poder Executivo.

Art. 12 - O requerente será notificado em caso de processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de esclarecimentos ou complementação da documentação exigida por Lei, para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único. Os pedidos serão indeferidos, caso não atendida a notificação no prazo de 60 dias a contar da data de seu recebimento, podendo ser prorrogado por mais 30 dias.

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

Art. 13 - O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel púbico;

II – aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;

III – à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

Paragrafo Único. Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

Art. 14 - A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideias, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - CARMO DO PARANAÍBA - MG
VISTO

Art. 15 - Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

registro de propriedade, tendo em vista aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Poder Público.

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 16 - O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos;

Parágrafo Único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - CARMO DO PARANAÍBA - MG
VISTO

Art. 17 - Os imóveis objetos de regularização fundiária de Interesse Social, que estejam inseridos em área pública, de propriedade do Município de Carmo do Paranaíba, poderão ser concedidos ao beneficiário desde que:

a) Instituído para aqueles que, até 30 de setembro de 2008, possuam como seu, por cinco anos;

b) Ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público;

Município de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-2300-FAX: (034) 3851-2277
CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

c) Situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família;

d) Não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

e) Não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

f) Os lotes ou fração ideal não seja superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 18 - Os processos de demarcação urbanística serão instruídos na conformidade do disposto no § 1º da lei Federal nº 11.977/2009, de 07 de julho de 2009.

Paragrafo Único. A secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano fixará as rotinas da análise dos processos de demarcação urbanística.

Art. 19 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Paranaíba, 08 de abril de 2016.

MARCOS AURÉLIO COSTA LAGARES
- PREFEITO MUNICIPAL -

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - Carmo do Paranaíba - MG
VISTO