Câmara Municipal de Paracatu
36
Minas Gerais

LEI N.º 3.528, DE 28 DE JULHO DE 2020

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

O Povo do Município de Paracatu - Estado de Minas Gerais -, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o artigo 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, por este ato próprio, a promover regularização fundiária urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos imóveis e núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano municipal e à titulação de seus ocupantes de acordo com as disposições da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 2º. A Reurb compreende duas modalidades:

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.

Art. 3º. A regularização fundiária, nas modalidades Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), observarão as disposições da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, suas alterações e demais normas específicas sobre a matéria.

Art. 4º. Para efeito de Lei, entende-se por 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 da área localizada nos bairros e nos distritos do Município, que se destina ao assentamento da população neles residente, preferencialmente de interesse social e cuja competência de promoção e execução é do Poder Público Estadual ou Municipal.

Art. 5º. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I – identificar imóveis e 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;

Câmara Municipal de Paracatu
37
Minas Gerais

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 - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
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.

Art. 6º. Constatada a existência de 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, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 7º. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

Art. 8º. A regularização fundiária, na modalidade Reurb-S poderá ser realizada em todos os bairros, inseridos na zona urbana, do município, desde que nesse caso, o interessado comprove a condição de baixa renda, a ser declarada neste ato.

Art. 9º. Não será permitida a regularização, legitimação e alienação de terrenos:

I – em locais alagadiços e sujeitos a inundações;
II – em locais adjacentes a rios, córregos, lagos e ao longo das faixas de domínio público das rodovias;
III – em terrenos destinados a ruas, avenidas, praças, equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Não serão regularizados ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da Administração Pública Federal, seja direta ou indireta, até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da

Câmara Municipal de Paracatu
38
Minas Gerais

regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

Art. 10. O processo de regularização de que trata esta Lei, far-se-á mediante requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, devendo ser instruído com a seguinte documentação, sem prejuízo dos artigos 28, 30, 35 e 36 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017:

I – documento comprobatório da posse;
II – documento de identidade, certidão de nascimento ou casamento, ou, se se tratar de pessoa jurídica, de registro comercial, acompanhada de cópia do contrato ou estatuto social;
III – carteira de identidade e cadastro de pessoas físicas;
IV – declaração dos confrontantes devidamente assinada, com firma reconhecida, de concordância com a medição e com a demarcação da área, quando não precedidas de ação discriminatória;
V – cadastro do beneficiário, em formulário próprio, por ele assinado;
VI - planta e memorial descritivo do imóvel por profissional habilitado, e selecionado pelo Município, quando se tratar de Reurb-S;

Parágrafo único. No caso de que trata o inciso IV deste artigo, quando da recusa de assinatura por parte dos confrontantes será necessário requerer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis proceder a notificação dos mesmos nos termos legais.

Art. 11. Para fins de Reurb, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, ressalvando-se que aquelas consideradas como loteável deverão observar, no que couber, as normas que regem loteamentos e afins.

Parágrafo único. Considerar-se-á dimensões adequadas, aquelas que possibilitem uma edificação, habitável, com o mínimo exigido a esta finalidade, nesta Lei, observando o mínimo de 50 (cinquenta) metros quadrados, devendo ser documentado no ato da medição e concepção da planta e memorial descritivo, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites.

Art. 12. 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.

Art. 13. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, nos termos do artigo 108 do Código Civil de 2002, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes de regularização fundiária.

Câmara Municipal de Paracatu
39
Minas Gerais

Art. 14. Ao final do processo Administrativo, o Município de Paracatu – MG expedirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos da Lei Federal 13.465/2017, que habilitará o registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 15. O título de legitimação será inscrito em Cartório de Registro de Imóveis isento de custas e emolumentos no caso da Reurb-S, conforme estabelecido no artigo 13, §1° da Lei Federal 13.465/2017, e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, de acordo com o artigo 42 da citada Lei.

Parágrafo único. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação;

Art. 16. Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 17. A Lei nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, poderá dirimir e / ou sanar quaisquer lacunas não previstas nesta Lei municipal, afim de que não ocorram prejuízos de qualquer natureza no procedimento aplicável com vistas a regularizar imóveis urbanos.

Art. 18: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paracatu – Minas Gerais, 28 de julho de 2020,
aos 221 anos de sua emancipação e aos 197 anos da Independência do Brasil.

OLAVO REMIGIO CONDÉ
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato Oficial e publicado no portal sapl.paracatu.mg.leg.br
Paracatu (MG) 29/07/2020
SERVIDOR RESPONSÁVEL

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através da afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 29/07/2020 conforme o art. 105 da LOMP, redação dada pela Emenda n.º 28/2000.
Servidor Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através da afixação nos quadros de avisos da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, em 29/07/2020
Tamaina Renato Ribeiro
SERVIDOR RESPONSÁVEL