**DECRETO Nº3.013, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2023**

**Fixa os critérios a serem observados para cumprimento, no âmbito municipal, do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especificamente sobre a legitimação fundiária a ser concedida no âmbito da REURB-S e REURB-E e dá outras providências.**

**Willian Martins Maia,** Prefeito do Município de Carneirinho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais.

*CONSIDERANDO*, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

*CONSIDERANDO,* o Decreto Federal nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB;

*CONSIDERANDO* a necessidade de fixar critérios a serem observados para cumprimento do procedimento da REURB – Regularização Fundiária no âmbito do Município;

**D E C R E T A :**

**Art. 1º -** Este Decreto aplica-se aos procedimentos necessários com fins de regularização fundiária por meio do instituto da legitimação fundiária, dos imóveis localizados neste Município de Carneirinho– MG, que ainda se encontram matriculados no Cartório de Registro de Imóveis em nome do Município, mas cujo Núcleo esteja consolidado até a data de 22 de dezembro de 2016, conforme Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Parágrafo Único**. No âmbito do Município, o procedimento de regularização fundiária de interesse social – REURB-S, independentemente do instituto jurídico a ser utilizado, ficará denominado **" REURB CARNEIRINHO – Realizando Sonhos! "**

**Art. 2º -** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido pelo Município de Carneirinho-MG, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública como

sua unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado até a data de 22 de dezembro de 2016, conforme Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º - Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao posseiro/beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

**I** - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;
**II** - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
**III** – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º - Por meio da legitimação fundiária o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º - Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º - Nos casos previstos neste artigo, o Município de Carneirinho - MG encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado e a identificação das áreas que ocupam.

§ 5º - Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

**Art. 3º** - Serão beneficiárias da regularização fundiária de interesse social, pelo instituto jurídico da legitimação fundiária, os detentores que comprovarem a posse e uso dos imóveis urbanos, através de lançamento de IPTU, taxa de água e esgoto, conta de energia e telefone, contratos de compra e venda, recibos de compra e venda, termos de doação, dentre outros documentos que comprovem a posse e efetivo uso dos bens ocupados, e ainda aos seguintes requisitos:

**I** – Comprovação de renda não superior a 05 (cinco) salários mínimos, para os casos de REURB social (REURB-S);
**II** – Comprovação de que o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural, para o caso de REURB-S;
**III** – O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto, para o caso de REURB-S;
**IV** - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

**§ 1°** - Para a finalidade do *caput* do presente artigo será formalizado um procedimento administrativo após requerimento do legitimado e/ou instauração de ofício pela Prefeitura Municipal, o qual seguirá os requisitos estabelecidos na legislação aplicável, instruído com a documentação necessária, que será objeto de avaliação técnica e jurídica.

**§ 2°** - O procedimento de regularização fundiária será acompanhado por comissão nomeada para tal fim e somente se efetuarão após decisão favorável do chefe do Poder Executivo.

**§ 3°** - A certidão de legitimação fundiária será expedida, preferencialmente, em nome da mulher.

**Art. 4°** - Para processamento dos pedidos de regularização ou providências instauradas de ofício pelo Poder Público, deverá ser aberto um processo administrativo específico, o qual terá o processamento regulamentado Lei Federal n° 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal n° 9.310/2018, de 15 de março de 2018; e neste Decreto Municipal, devendo ser devidamente autuado e arquivado junto a Procuradoria Municipal.

**Art. 5°** - Ultrapassadas as diligências acima especificadas, a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Programa saneará o processo, procedendo-se a eventuais diligências necessárias à comprovação do cumprimento dos requisitos legais; bem como emitirá parecer técnico sobre o pedido de regularização.

**Art. 6°** - Instruído o procedimento e emitido o parecer técnico, o processo será remetido para emissão de Parecer Jurídico opinativo acerca da legalidade do procedimento e, posteriormente, remetido para decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade no Diário Oficial.

**Art. 7°** - Em caso de indeferimento do pedido de regularização fundiária a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do programa remeterá cópia da decisão ao possuidor, concedendo-lhe um prazo de 10 (dez) dias para apresentar recurso

administrativo, contendo eventual documentação que comprove o cumprimento dos requisitos legais, juntamente com as razões de reforma da decisão.

**Parágrafo Único.** Recebido o recurso o processo será encaminhado para a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, que deverá emitir novo laudo técnico, encaminhando-o para parecer jurídico e nova decisão administrativa pela autoridade competente.

**Art. 8º** - Sendo favorável a decisão da autoridade competente,deverá ser expedida pelo Poder Público a Certidão para o registro de legitimação fundiária – CRF, a qual será encaminhada pela municipalidade ao Cartório de Registro de Imóveis para o seu registro, como forma de aquisição de propriedade.

**Art. 9º** - À Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Procedimento de regularização fundiária incumbe realizar todos os atos necessários para o estrito cumprimento do disposto na legislação aplicável à regularização fundiária.

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e arquive-se.

Prefeitura Municipal de Carneirinho, 13 fevereiro de 2023.

**Willian Martins Maia**
Prefeito Municipal

Registrado no livro próprio, publicado por afixação no local de costume nesta Prefeitura, na data supra.

**Neide Ferreira de Souza**
Assessora de Gabinete I