LEI N.º 6.586, DE 15 DE ABRIL DE 2019.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS PÚBLICAS URBANA DO MUNICÍPIO DE ERECHIM COM INVASÃO CONSOLIDADAS ATÉ 31.12.2014.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A Regularização Fundiária Urbana – REURB – no Município de Erechim consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visa à regularização de assentamentos irregulares de áreas públicas específicas, e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidades imobiliária já identificadas.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana promovida mediante esta lei deverá ser aplicada exclusivamente para os núcleos urbanos informais existentes sobre áreas públicas e às posses consolidadas e apuradas pelo estudo planimétrico e topográfico realizado, conforme determinado pelo Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, formalizado com o Ministério Público Estadual, nos autos dos Inquéritos Civis nºs 00762.00025/2005 e 00762.00081/2018.

Art. 2º A regularização fundiária se dará mediante o pagamento dos imóveis individualizados no valor a ser apurado pelo Poder Público levando-se em conta a capacidade financeira do grupo familiar, o estudo social realizado, e avaliação mercadológica.

Parágrafo único. A totalidade do valor arrecadado com a regularização fundiária será aplicada na aquisição de áreas verdes para a compensação daquelas desafetadas para fins do objetivo desta Lei.

Art. 3º Para fins desta REURB, o Município dispensará as exigências das normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 4º Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, notadamente da Lei Federal n.º 13.465/2017, também quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados à REURB.

Art. 5º O Estudo Social que identificou os ocupantes dos imóveis, os quais serão os titulares da regularização da propriedade, que também serão responsáveis pelas futuras adequações das obras de infraestrutura essencial, e servirá ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em

favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 6º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 7º Somente poderão ser beneficiários desta REURB os ocupantes das áreas públicas que foram identificados pelo Estudo Social, realizado pelo Poder Público e declarados possuidores do direito ao benefício desta Lei, que resultará na implantação de núcleos urbanos informais sobre áreas públicas.

Art. 8º Na REURB promovida sobre bens públicos específicos e descritos no parágrafo único do Art. 1.º, oportunizará a aquisição pelo particular do direito real da área que estiver ocupando, e ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em Decreto, sem considerar o valor das benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas benfeitorias.

Parágrafo único. Fica isento de pagamento, o ocupante cuja atividade é de interesse público, conforme previsto no § 2º do Art. 11 da presente Lei.

Art. 9º Na REURB promovida sobre os bens público específicos, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos ocupantes beneficiários poderão ser feitos em ato único.

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.

Art. 10. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 11. A legitimação de posse é o instrumento de uso exclusivo para fins de formalização da regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

§ 1º Não terá direito a legitimação de posse:

I – O ocupante concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – O ocupante que não esteja relacionado no cadastro especial realizado pelo Município;

III – O ocupante já contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

IV – O ocupante de área não edificada.

§ 2º Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, o direito real de propriedade deve ser reconhecido pelo Município, devendo ser de interesse público a sua ocupação.

Art. 12. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Art. 13. A REURB será formalizada considerando o Estudo Social que identificou o ocupante de cada uma das áreas de posse individualizada dos diversos núcleos urbanos informais a serem regularizados e o levantamento topográfico realizado pelo Município de Erechim, e será expedida Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município, em nome dos ocupantes das áreas, para fins de registro da CRF perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Caberá ao Município proceder à elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança dos beneficiários.

Art. 15. As áreas destinadas ao uso comum e as vias públicas permanecerão incorporadas ao patrimônio público.

Art. 16. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF – é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Art. 17. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF – e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Erechim/RS, 15 de Abril de 2019.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data supra

VALDIR FARINA
Secretário Municipal de Administração