PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

Câmara Municipal de Santana da Vargem
16.07.2021
Horas: 10:27
Ass.:

Mensagem nº.53/2021
Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: Santana da Vargem, 14 de julho de 2021.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal,

Ao cumprimentá-la, remeto a esta Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei nº.45, de 14 de julho de 2021 **"Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº.1.503, de 13 de novembro de 2019 e dá outras Providências".**

O Centro de Apoio a Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em data de 09 de julho de 2021, procederam analise na Lei Municipal nº.1.503/2019, qual versa sobre o Reurb no município de Santana da Vargem/MG.

Chegaram à conclusão que a Lei Municipal nº.1.503/2019 apresenta-se, em geral, coerente com a legislação federal, reproduzindo conceitos e normas da Lei 13.465/2017 e do Decreto 9.310/2018.

Porém, apresentaram algumas sugestões as quais destacamos abaixo:

1-) A Lei 1.503/2019 estabelece que a regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação da lei (art. 1°). Como a lei foi publicada em novembro de 2019, o corte seria em novembro de 2014, enquanto a legislação federal estabelece essa possibilidade para núcleos urbanos informais comprovadamente implantados até 22 de dezembro de 2016 (Lei 13.465/2017, art. 9°, § 2°).

2-) A Lei 1.503/2019 define núcleo urbano informal consolidado como aquele já existente há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação da Lei, de difícil reversão, considerado o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município (art. 2°, III). A legislação federal não estabelece esse prazo (Lei 13.465/2017, art. 11, III).

3-) O artigo 4° da Lei 1503/2019 define a Reurb-S como "regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não poderá

ultrapassar a 5 (cinco) salários mínimos, vigentes no país, declarados em ato do Poder Executivo Municipal". O conceito de população de baixa renda não é definido na Lei 13.465/2017 (art. 13, I), entretanto de acordo com os critérios adotados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), são consideradas de baixa renda as famílias que tenham renda mensal de até 03 salários mínimos. Entende-se fundamental a correta conceituação de população de baixa renda, para que o Município não seja onerado com a execução das obras de infraestrutura em situações nas quais essa responsabilidade deva ser do empreendedor ou dos próprios beneficiários (Reurb-E).

4-) O artigo 13 da Lei 1.503/2019, referente à legitimação fundiária, remete aos termos da legislação federal vigente. Cumpre destacar que a Lei 13.465/2017 estabelece que apenas na Reurb-S, esse instrumento será concedido ao beneficiário, atendidas as condições definidas na legislação mencionada (art. 23, § 1°).

5-) O artigo 16 da Lei 1.503/2019, referente ao Procedimento Administrativo, não menciona a necessidade de registro no cartório do projeto de regularização fundiária aprovado, como definido na Lei 13. 465 (art. 28, VII), embora o artigo 30 da Lei 1.503/2019 determine que os procedimentos de registro da certidão de regularização fundiária e do projeto de regularização fundiária deverão seguir a legislação federal vigente.

6-) A Lei 1.503/2017 deve ser aplicada com a Lei 13.565/2017, para a complementação dos aspectos que não foram abordados, como registrado em vários de seus artigos. Dentre esses, o artigo 39 prevê a possibilidade de utilização dos demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica, na aplicação da Reurb. Nesse sentido, destacamos os institutos jurídicos especificados no artigo 15 da Lei 13.45/207 e a demarcação urbanística (arts. 19/22), procedimento facultativo indicado quando houver alguma discrepância entre a área ocupada e a matrícula do imóvel, ou quando não existir ou não for localizada matrícula do imóvel.

Analisando as ponderações realizadas pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, entendemos que se faz necessária a adequação da Lei Municipal n. 1.503, de 13 de novembro de 2019, do Município de Santana da Vargem, que dispõe sobre a regularização fundiária, ao disposto na legislação federal pertinente (Lei 13.465/2017 e Decreto n.° 9.10/2018), com exceção da demarcação urbanística, pois está constante na Lei Municipal, entendemos assim desnecessária qualquer alteração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

Dessa forma estamos enviando o projeto de lei em tela, com as alterações legislativas sugeridas na Nota Técnica do Centro de Apoio a Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Por fim, acreditando que o anexo projeto de lei atende de forma clara o interesse público, solicitamos que possa ser apreciado e aprovado por essa egrégia edilidade. Sem mais para o momento, renovo votos de mais elevada estima e consideração e me deixo a disposição para sanar eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente.

Jose Elias Figueiredo
Prefeito Municipal

A Sua Excelência
Vereadora Silmara Girlaine Honório.
Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
juridico@santanadavargem.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº. 45, DE 14 DE JULHO DE 2021

"Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº.1.503, de 13 de novembro de 2019 e dá outras Providências".

Art.1º. A Lei Municipal nº.1.503, de 13 de novembro de 2019, passa a vigorar com as seguinte alterações:

"Art.1º...."

"Parágrafo único. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016."

"Art.2º..."

"III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município";

"Art.4º..."

"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";

"Art.13. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

"§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao 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, em qualquer das modalidades da Reurb, 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 Na Reurb-S de imóveis públicos, do Município, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária".

"§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público 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, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam".

"§ 6º 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.16..."

"X - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro

de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada".

"Art.39 Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

"I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei";

"II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ";

"III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)";

"IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)";

"V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001";

"VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962";

"VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001";

"VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001";

"IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)";

"X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979";

"XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do

inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993";

"XII - a concessão de uso especial para fins de moradia";

"XIII - a concessão de direito real de uso";

"XIV - a doação"; e

"XV - a compra e venda".

Art.2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem/MG, 14 de julho de 2021.

JOSE ELIAS FIGUEIREDO
PREFEITO MUNICIPAL

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

1ª Promotoria de Justiça da
Comarca de Três Pontas/MG.

Ofício n° 301/2021/1ªPJ-TP

Três Pontas, 13 de julho de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
José Elias Figueiredo
Prefeitura Municipal
Praça Padre João Maciel Neiva, 15
37.195-000 – Santana da Vargem - MG

Assunto: **encaminha Recomendação nº 03/2021**

Senhor Prefeito Municipal,

1. Conforme interpretação sistemática dos incisos I e VI do art. 67 da Lei Complementar Estadual nº 34/1994, nos termos do art. 43 do Ato CGMP nº 1, de 19 de fevereiro de 2021, encaminho a Vossa Excelência a Recomendação nº 03/2021 da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas para que, após efetuados os devidos estudos, e havendo concordância com seus termos, proponha as alterações legislativas sugeridas na Nota Técnica de Centro de Apoio a Habitação e Urbanismo do Ministério Público de Minas Gerais que segue em anexo.

2. Assim, solicito a Vossa Excelência, no prazo de 30 (trinta) dias, informações escritas sobre as medidas adotadas, ou justificativas, também escritas, explicitando as razões fáticas e jurídicas para não fazê-lo.

Atenciosamente,

SERPRO
Assinado digitalmente por:
ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Promotor de Justiça

RECOMENDAÇÃO Nº 03/2021

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no desempenho de suas funções de defensor da ordem jurídica vigente e de zelo pelo efetivo respeito dos poderes públicos e dos serviços de relevância pública, aos direitos assegurados na constituição federal (arts. 127, *caput*, 129, *caput* e Inc. II), entre eles o direito fundamental à preservação do meio ambiente, em seus aspectos natural, urbano e cultural, em benefício das presentes e futuras gerações (arts. 215, 216 e 225 da CFf/88), com amparo no artigo 27, parágrafo único, IV, da Lei 8.625/93, por intermédio do Promotor de Justiça ao final assinado e, considerando que:

I – A Emenda Constitucional n. ° 26, de 14 de fevereiro de 2000 alterou a Constituição Federal de 1988 e trouxe à categoria de direitos sociais a moradia, junto com a educação, saúde, trabalho, lazer, segurança, previdência social, a proteção à maternidade e à infância e à assistência aos desemparados;

II – O direito à moradia é reconhecido como um direito humano em diversas declarações e tratados internacionais de direitos humanos do qual o Estado Brasileiro é signatário, em especial na Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948 (artigo XXV), no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966 (artigo 11), na convenção sobre os Direitos da Criança de 1989 (artigo 21), na Declaração sobre Assentamentos

Humanos de Vancouver, de 1976, na Agenda 21 sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 (Capítulo 7);

III – Na esteira do preceito constitucional, a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana o direito a cidades sustentáveis, entendido este como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana e, ainda, a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2°, XIV);

IV – O artigo 225, da Constituição Federal, determina que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

V – O princípio da universalização dos serviços básicos de saneamento, nos termos do artigo 2°, I da Lei Federal n° 11.445/2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico;

VI – O direito difuso à justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização é forma de garantir a erradicação da pobreza e das desigualdades sociais (Estatuto da Cidade, art. 2°, IX);

VII – O Congresso Nacional, atento ao disposto no artigo 2º, XIV do Estatuto da Cidade, aprovou a Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009, norma geral de direito urbanístico, de interesse social e aplicação cogente pelos demais entes da Federação, que em seu Capítulo III dispõe sobre Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos;

VIII – Que se faz necessária a adequação da Lei Municipal n. 1.503, de 13 de novembro de 2019, do Município de Santana da Vargem, que dispõe sobre a regularização fundiária, ao disposto na legislação federal pertinente (Lei 13.465/2017 e Decreto n.º 9.10/2018),

IX - É função institucional do Ministério Público a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, inclusive da ordem urbanística (art. 129, III, da CR/1988, e art. 1º da Lei Federal nº 7.347/85, com redação dada pela Lei nº 10.257/01);

Resolve **RECOMENDAR** ao Excelentíssimo Senhor Prefeito de Santana da Vargem que, após efetuados os devidos estudos, e havendo concordância com seus termos, proponha as **ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS** sugeridas na Nota Técnica do Centro de Apoio a Habitação e Urbanismo do Ministério Público que segue em anexo.

Outrossim, nos termos do parágrafo único, IV, do artigo 27, da Lei Federal n.º 8.625/93, o Ministério Público de Minas Gerais, **solicita** ao Exmo. Prefeito Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, informações escritas sobre as medidas adotadas em relação à presente, ou justificativas, também escritas, explicitando as razões fáticas e jurídicas para não fazê-lo.

Três Pontas, 05 de julho de 2021.

Assinado digitalmente por:
ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

ARTUR FORSTER GIOVANNINI

PROMOTOR DE JUSTIÇA

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

1ª Promotoria de Justiça da
Comarca de Três Pontas/MG.

Ofício nº 301/2021/1ªPJ-TP

Três Pontas, 13 de julho de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
José Elias Figueiredo
Prefeitura Municipal
Praça Padre João Maciel Neiva, 15
37.195-000 – Santana da Vargem - MG

Assunto: **encaminha Recomendação nº 03/2021**

Senhor Prefeito Municipal.

1. Conforme interpretação sistemática dos incisos I e VI do art. 67 da Lei Complementar Estadual nº 34/1994, nos termos do art. 43 do Ato CGMP nº 1, de 19 de fevereiro de 2021, encaminho a Vossa Excelência a Recomendação nº 03/2021 da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas para que, após efetuados os devidos estudos, e havendo concordância com seus termos, proponha as alterações legislativas sugeridas na Nota Técnica de Centro de Apoio a Habitação e Urbanismo do Ministério Público de Minas Gerais que segue em anexo.

2. Assim, solicito a Vossa Excelência, no prazo de 30 (trinta) dias, informações escritas sobre as medidas adotadas, ou justificativas, também escritas, explicitando as razões fáticas e jurídicas para não fazê-lo.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por:
ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Promotor de Justiça

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

NOTA TÉCNICA

Solicitante: 6ª Promotoria da Comarca de Três Pontas
Ref.: PAAF nº MPMG-0024.21.005441-7
Processo SEI: 19.16.2167.0036095/2021-72.
Assunto: Lei 1.503/2019 - Regularização Fundiária – Santana da Vargem

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de análise da Lei nº 1.503, de 13 de novembro de 2019, do Município de Santana da Vargem, referente à regularização fundiária, a fim de avaliar sua adequação à legislação federal pertinente – Lei 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.

2. LEI 1.503/2019

Ementa: Dispõe sobre a regularização fundiária urbana no município de Santana da Vargem.

A Lei 1.503/2019 aborda, em síntese:

- Conceito de Regularização Fundiária Urbana (art. 1º);
- Data para a regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária (art. 1º);
- Conceitos (art. 2º);
- Modalidades da Reurb (arts. 4º/8º);
- Legitimados para requerer a Reurb (arts. 9º);
- Reurb-E, promovida sobre bem público (art. 10);
- Possibilidade de instituição de ZEIS (art. 12);
- Instrumentos da Reurb - Legitimação Fundiária e Legitimação de Posse (arts. 13 e 14);
- Procedimento Administrativo (arts. 16/17);
- Obrigações do município (arts.18/22);
- Projeto de regularização fundiária (art. 23/27);
- Conclusão da Reurb (arts. 28/29);
- Os procedimentos de registro deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente (art. 30);
- O direito real de laje será regido pela legislação federal vigente (art. 31);
- O condomínio de lotes a ser regido pela legislação federal vigente a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal (art. 32).
- Regularização de conjuntos habitacionais (arts. 33/34);
- O condomínio urbano simples será regida pela legislação federal (art. 35)
- Regularização das Áreas de Preservação Permanente (art. 36);
- Possibilidade de regularização das glebas parceladas antes de 19 de dezembro de 1979 (art. 37);

- Possibilidade de utilização dos demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica, além das normas previstas na lei, na aplicação da Reurb (art. 39).

3. ANÁLISE TÉCNICA

A Lei 1.503/2019 apresenta-se, em geral, coerente com a legislação federal, reproduzindo conceitos e normas da Lei 13.465/2017 e do Decreto 9.310/2018. Cabem, entretanto, as seguintes observações:

- A Lei 1.503/2019 estabelece que a regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação da lei (art. 1°). Como a lei foi publicada em novembro de 2019, o corte seria em novembro de 2014, enquanto a legislação federal estabelece essa possibilidade para núcleos urbanos informais comprovadamente implantados até 22 de dezembro de 2016 (Lei 13.465/2017, art. 9°, § 2°).

- A Lei 1.503/2019 define núcleo urbano informal consolidado como aquele já existente há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação da Lei, de difícil reversão, considerado o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município (art. 2°, III). A legislação federal não estabelece esse prazo (Lei 13.465/2017, art. 11, III).

- O artigo 4° da Lei 1503/2019 define a Reurb-S como "regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 5 (cinco) salários mínimos, vigentes no país, declarados em ato do Poder Executivo Municipal". O conceito de *população de baixa renda* não é definido na Lei 13.465/2017 (art. 13, I), entretanto de acordo com os critérios adotados no *Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal* (*CadÚnico*), são consideradas de baixa renda as famílias que tenham renda mensal de até 03 salários mínimos. Entende-se fundamental a correta conceituação de *população de baixa renda*, para que o Município não seja onerado com a execução das obras de infraestrutura em situações nas quais essa responsabilidade deva ser do empreendedor ou dos próprios beneficiários (Reurb-E).

- O artigo 13 da Lei 1.503/2019, referente à legitimação fundiária, remete aos termos da legislação federal vigente. Cumpre destacar que a Lei 13.465/2017 estabelece que apenas na Reurb-S, esse instrumento será concedido ao beneficiário, atendidas as condições definidas na legislação mencionada (art. 23, § 1°).

- O artigo 16 da Lei 1.503/2019, referente ao Procedimento Administrativo, não menciona a necessidade de registro no cartório do projeto de regularização fundiária aprovado, como definido na Lei 13. 465 (art. 28, VII), embora o artigo 30 da Lei 1.503/2019, determine que os procedimentos de registro da certidão de regularização fundiária e do projeto de regularização fundiária deverão seguir a legislação federal vigente.

- A Lei 1.503/2017 deve ser aplicada com a Lei 13.565/2017, para a complementação dos aspectos que não foram abordados, como registrado em vários de seus artigos. Dentre esses, o artigo 39 prevê a possibilidade de utilização dos demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica, na aplicação da Reurb. Nesse sentido, destacamos os institutos jurídicos especificados no artigo 15 da Lei 13.45/207 e a demarcação urbanística (arts. 19/22), procedimento facultativo indicado quando houver alguma discrepância entre a área ocupada e a matrícula do imóvel, ou quando não existir ou não for localizada matrícula do imóvel.

4.ENCERRAMENTO

Sendo o que por ora nos parece, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Belo Horizonte - MG, 24 de junho de 2021.

Sílvia Couto Monteiro de Moura
Analista do MPMG - MAMP 4383

Arquiteta e Urbanista - CAU n° A 77865-6

Documento assinado eletronicamente por **SILVIA COUTO MONTEIRO DE MOURA**, **ANALISTA DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 24/06/2021, às 15:59, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica, informando o código verificador **1350837** e o código CRC **B92C60CF**.

Processo SEI: 19.16.2167.0036095/2021-72 / Documento SEI: 1350837 Gerado por: PGJMG/CAOMA/CEPJHU

RUA DIAS ADORNO, 367 - Bairro SANTO AGOSTINHO - Belo Horizonte/ MG - CEP 30190100