



Procedimento nº. 002/2023

Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S

Núcleo urbano: BAIRRO ESPLANADA - Rio Pardo de Minas-MG

Matrículas Originárias: **4030 – Estado de Minas Gerais**

C. R. I da Comarca de Rio Pardo de Minas-MG

() Imóvel Privado (X) Imóvel Público () Misto

Trata-se de instauração do Processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, por requerimento do Prefeito Municipal de Rio Pardo de Minas-MG, Exmo. Sr. Astor José de Sá, representando este município, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 24.212.862/001-46, com sede à Rua Tácito de Freitas Costa, nº 846, CEP 39.530-000, Rio Pardo de Minas – MG., nos termos do art. 14, inciso I, da Lei 13.465/17 e art. 7º do Decreto nº. 9.310/18.

O perímetro da parte do núcleo da presente instauração de Procedimento de Regularização Fundiária Urbana, abrange as todas as quadra do núcleo urbano informal **BAIRRO ESPLANADA**, e encontra-se inserido no interior de imóvel público de propriedade do **Estado de Minas Gerais**, devidamente registrado sob a **matrícula 4030**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Pardo de Minas-MG, e em razão ao tempo de ocupação e consolidação do núcleo e das previsões legais da Lei Federal nº 13.465 de 11 julho de 2017, **DETERMINO** a abertura do procedimento administrativo que será conduzido pela Comissão de Regularização Fundiária Urbana, criada pela Portaria municipal nº. 019/2021, de 04 de janeiro de 2021, para que, confirme a classificação da modalidade da REURB ou promovam a reclassificação ou o indeferimento fundamentado em até 180(cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei nº 13.465/17.

As Comissões deverão entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/17 e sua respectiva Portaria de criação:

1. Elaborar o decreto para fixação do critério de renda previsto na Lei nº 13.465/17;



Prefeitura Municipal de Rio Pardo de Minas
Estado de Minas Gerais
Administração 2020/2023
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS P

2. Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei 13.465/17);
3. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
4. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não ter sido fornecido pelo legitimado requerente;
5. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentem impugnação no prazo de 30(trinta dias), contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários; (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/18);
6. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
7. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso, inclusive, da arbitragem ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, ainda, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/18 e art. 21 da Lei nº 13.465/17);



Prefeitura Municipal de Rio Pardo de Minas
Estado de Minas Gerais

Administração 2020/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS P

8. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia; (art. 19 da Lei 13.465/17);
9. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária. (art. 33 da Lei 13.465/17);
10. Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
11. Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;
12. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, podendo emitir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB e dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independente de existência de lei municipal neste sentido; (§1º, art. 3º do Decreto 9.310/18);
13. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei 13.465/17;
14. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhado ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público); (art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/18);



Prefeitura Municipal de Rio Pardo de Minas
Estado de Minas Gerais

Administração 2020/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS P

15. Proceder à licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividade nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento topográfico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares.

16. Emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial e dê-se ciência aos legitimados.

Rio Pardo de Minas - MG, 27 de Dezembro 2023.

ASTOR JOSÉ DE SÁ
Prefeito Municipal