



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

DECRETO Nº 024/2021

SÚMULA: "REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, PREVISTOS NA LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Chefe do Poder Executivo Municipal *JOSÉ DE JESUZ IZAC*, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal:

DECRETA

Art. 1º. Ficam instituídos os procedimentos administrativos de processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, previstos na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. Para a aplicação de normas gerais e outros procedimentos aplicáveis à REURB, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes, o Município de Santana do Itararé/PR deverá seguir o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018.

CAPÍTULO I DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º. Fica instituída comissão para instrução, condução e saneamento dos procedimentos administrativos dos processos protocolizados junto ao Município, tendo por objeto a REURB, sendo composta pelas seguintes representações:

- I. Gisele Aparecida Soares Ferreira – representante da Secretaria de Administração;
- II. Fábio de Oliveira Batista – representante da Secretaria de Meio Ambiente;
- III. César Marangon – representante da Secretaria de Obras;
- IV. Claudinea de Fátima Izac Coutinho – representante da Secretaria de Assistência Social;
- V. Mário Henrique Malaquias da Silva – representante da Procuradoria do Município.

Parágrafo único. Ficará a cargo do representante indicado no inciso I a coordenação dos trabalhos da Comissão.



Art. 3º. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I. conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;
- II. produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;
- III. requerer junto aos colaboradores da Administração Municipal, parecer técnico, certidões, laudos e outros documentos que julgar necessário ao processo de REURB;
- IV. propor a abertura de processos de REURB de iniciativa do município nos termos do inciso I do art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- V. mediar conflitos durante os processos de REURB nos termos do §7º do art. 24 e art. 27 do Decreto Federal nº 9.310/2018;
- VI. dispensar as exigências descritas no §1º do art. 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018;
- VII. solicitar ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a abertura de matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público com o processo de REURB nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei Federal nº 1.465/2017;
- VIII. solicitar a notificação de titulares de domínio, confinantes e terceiros interessados das áreas objeto de REURB nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- IX. classificar, caso a caso, as modalidades da REURB, nos termos do art. 30 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- X. processar, analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária nos termos do art. 35 a 39 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- XI. emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, nos termos do art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 4º. Os procedimentos administrativos do processo de REURB são disciplinados e definidos pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 5º. A REURB obedecerá às seguintes fases:

- I. requerimento dos legitimados;
- II. processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III. elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV. saneamento do processo administrativo;
- V. decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI. expedição da CRF pelo Município; e
- VII. registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 6º. O requerimento dos legitimados deve ser direcionado à Comissão de Regularização Fundiária e deve conter as seguintes informações:

- I. qualificação dos legitimados;
- II. indicação do instrumento a ser utilizado;
- III. indicação da modalidade pretendida (REURB-S ou REURB-E);
- IV. exposição de motivos para a instituição da REURB;
- V. croqui do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;
- VI. cópia do documento de identidade, CPF e estado civil no caso do legitimado ser pessoa física;
- VII. cópia do contrato ou estatuto social, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, ata de constituição, estatuto social, RG e CPF do(s) representante(s) da empresa e/ou representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica;
- VIII. cópia da ata de constituição da entidade, do CNPJ, RG e CPF do(s) representante(s) da entidade e/ou representante legal, quando se tratar de Fundações ou Associações;
- IX. cópia do comprovante de renda para pedidos de REURB-S;
- X. cópia do comprovante de residência;
- XI. cópia do título aquisitivo, recibo ou contrato de compra e venda, quando possível;

§1º. Para fins de comprovação de renda são aceitos os seguintes documentos: holerite e assemelhados; cópia da CTPS; extrato de depósito de aposentadoria, pensão ou benefício do INSS; DECORE emitido por contador; recibos de pagamento e declaração de renda de autônomo elaborada de próprio punho.

§2º. Para fins de comprovação de residência são aceitos contas emitidas por empresas e concessionárias de água, luz ou telefonia fixa.

§3º. A prova documental firmada pelo próprio interessado segue o disposto na Lei Federal nº 7.115, de 29 de agosto de 1983, ou outra que a substitua.

Art. 7º. A Comissão de Regularização Fundiária deve analisar o requerimento dos legitimados para classificar a REURB em REURB-S ou REURB-E e notificar titular(es), confinantes e terceiros interessados das áreas objeto de REURB.

§1º. Para fins de classificação da modalidade de REURB nos termos do art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017, fica considerado como população de baixa renda o núcleo familiar com renda média mensal de até 05 (cinco) salários mínimos.

§2º. A notificação do(s) titular(es) de domínio, confinantes e terceiros interessados deve ser realizada nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 e do art. 24 do Decreto Federal nº 9.310/2018.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§3º. Caso indeferido o requerimento, a decisão da Comissão de Regularização Fundiária deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 8º. Após a instauração da REURB, o legitimado deve apresentar projeto de regularização fundiária que será analisado nos termos dos art. 28 a 36 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

§1º. A Comissão de Regularização Fundiária tem prazo de 90 (noventa) dias para processar, analisar e decidir pelo deferimento ou indeferimento do projeto de regularização fundiária.

§2º. O termo de compromisso previsto no inciso X do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018 deve prever, no mínimo:

- I. o detalhamento das obras de infraestrutura essenciais e as compensações urbanísticas e ambientais, constantes do cronograma físico;
- II. o valor garantido, correspondente à totalidade das obras e serviços especificados no cronograma físico;
- III. as condições em que será executada a proposta de garantia;
- IV. as obrigações do compromissário;
- V. a forma de restituição do título de crédito, pelo cumprimento da obrigação, quando for o caso.

§3º. Para as obras de infraestrutura essenciais e as compensações urbanísticas e ambientais que forem de responsabilidade da Prefeitura Municipal, o cronograma físico e o termo de compromisso nos termos dos incisos IX e X do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018 devem ser assinados pelos membros da Comissão de Regularização Fundiária e pelo Prefeito Municipal.

§4º. A responsabilização da Prefeitura Municipal em obras de infraestrutura essenciais e compensações urbanísticas e ambientais deve levar em conta a capacidade de pagamento do Município.

§5º. Caso aprovado o projeto, a Comissão de Regularização Fundiária deve publicar decisão contendo:

- I. indicação das intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II. aprovação do projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III. identificação e declaração dos ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§6º. Caso indeferido o projeto, a decisão da Comissão de Regularização Fundiária deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 9º. Após a aprovação do projeto, a Comissão de Regularização Fundiária deve emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF a ser homologada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único. A CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter:

- 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.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Para fins de REURB, na modalidade de REURB-S, promovida pela Prefeitura Municipal sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários será feita em ato único.

Art. 11. Os requerimentos para instauração do processo administrativo da REURB junto à Prefeitura Municipal são isentos do recolhimento de taxa.

Art. 12. Os casos omissos ao presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM 24 DE MARÇO DE 2021.

JOSÉ DE JESUZ IZAC
Prefeito Municipal