



Prefeitura Municipal de Muzambinho do Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 2.617, DE 17 DE JANEIRO DE 2024.

CRIA O PROGRAMA “MUZHABITA – MEU SONHO REGISTRADO” NO ÂMBITO DA LEI FEDERAL Nº 13.465/17 E DO DECRETO FEDERAL Nº 9.310/18, PARA SITUAÇÕES DE INSTAURAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**, no uso de suas atribuições legais e na forma do inciso IX, artigo 77, da Lei Orgânica do Município, tendo em vista, o disposto na Lei Federal nº 13.465/17 e no Decreto Federal nº 9.310/18,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Programa “MUZHABITA – MEU SONHO REGISTRADO” no âmbito da Lei Federal nº 13.465/17 e do Decreto Federal nº 9.310/18, que estipula regras e procedimentos de instauração de Regularização Fundiária no Município de Muzambinho/MG.

§1º O Programa “MUZHABITA – MEU SONHO REGISTRADO” também promoverá e executará programas de políticas públicas associadas ao direito de moradia e habitação.

§2º A renda familiar para definição da população de baixa renda para participar da REURB-S e de outros programas sociais relacionados a políticas públicas associadas ao direito de moradia e habitação não poderá ser superior ao quíntuplo do salário-mínimo vigente no País.

Art. 2º Será de atribuição do(a) Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana, requerer ao Prefeito Municipal a publicação de Portaria para instauração do procedimento de Regularização Fundiária de que trata a Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 3º Deverá ser publicada uma Portaria e um procedimento para cada situação específica de instauração do procedimento de Regularização Fundiária Urbana.

Parágrafo único: A Portaria mencionará o Bairro, Rua ou Imóvel que a regularização alcançará, dentro das normas técnicas de limitações, e, na impossibilidade, a maior identificação possível.

Art. 4º Caberá à Comissão de Regularização Fundiária Urbana a prática dos atos necessários para promover a regularização fundiária objeto de requerimento dos legitimados ou abertos de ofício.

Parágrafo único A Comissão deverá praticar os atos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, exceto na hipótese do ato a ser praticado demandar maior prazo, o que deverá ser devidamente justificado por escrito.

Art. 5º A comissão de Regularização Fundiária Urbana, em conjunto com a Secretaria de Ação Social, Trabalho e Habitação, promoverá o levantamento das famílias dos bairros ou imóveis em ruas que serão regularizados, juntando ao Procedimento do Cadastro Único (CadÚnico) atualizado.

gfc

§1º As informações prestadas para a alimentação do CadÚnico são de inteira responsabilidade de cada declarante, sendo certo que a omissão de dados ou falsas declarações acarretarão penalidades cíveis, criminais e administrativas.

§2º Os proprietários não residentes no Município de Muzambinho serão notificados, via telefone, *WhatsApp* ou carta com A.R a apresentar folha resumo do Cadastro Único atualizada.

§3º A realização do CadÚnico deverá ser feita por agendamento prévio.

Art. 6º Os memorandos internos enviados pela Comissão de Regularização Fundiária Urbana serão numerados de acordo com a sequência da Portaria publicada para cada situação específica. (Memorando nº1/nº- portaria/ano).

Art. 7º Publicada a Portaria, o (a) Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana enviará ofício/memorando à equipe técnica de Engenharia responsável pelo núcleo a ser regularizado, para que realize:

a) Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

b) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

c) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

d) Projeto urbanístico;

e) Memoriais descritivos;

f) Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

g) Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

h) Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

§1º Para complementar o estudo técnico para situação de risco, exigido no item “g”, será enviado ofício à Coordenadoria da Defesa Civil no Município para emissão de parecer;

§2º A equipe técnica de Engenharia responsável pelo núcleo a ser regularizado deverá apresentar, em via assinada pelo engenheiro técnico responsável, no prazo de 5 dias do protocolo do Ofício/Memorando, o cronograma físico de execução dos serviços solicitados, bem como o Termo de Compromisso pelo cumprimento do cronograma físico apresentado.

§3º O projeto urbanístico de que trata a alínea “d” do *caput*, deverá conter, no mínimo:

a) Indicação das áreas ocupadas, dos sistemas viários e unidades imobiliárias existentes ou projetadas;

b) Indicação das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

c) Indicação, quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

- d) Indicação dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- e) Indicação de eventuais áreas já usucapidas;
- f) Indicação das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- g) Indicação das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- h) Indicação da infraestrutura essencial, quando necessárias;
- i) Indicação de outros requisitos que sejam definidos pelo Departamento de Obras;

§4º Considera-se infraestrutura essencial o abastecimento de água potável, coletivo ou individual, o sistema de coleta de esgoto sanitário, coletivo ou individual, a rede de energia elétrica domiciliar, as soluções de drenagem, quando for necessário, e outros equipamentos definidos pelo Município, em função das necessidades locais e características regionais;

§5º A Regularização poderá ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§6º Determinado o cronograma, as obras de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

Art. 8º O(A) Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana enviará ofícios ao Cartório de Imóveis e ao Ministério Público Estadual, informando da intenção da regularização, e instruirá o ofício com cópia do memorial do imóvel ou núcleo a ser regularizado.

Art. 9º A cada procedimento dentro da Portaria aberta para cada caso específico, identificada a parte que deverá atuar em algum procedimento, o Presidente da Comissão identificará a responsabilidade das partes envolvidas, que assinarão Termo de compromisso sob pena de responsabilidade.

Parágrafo Único. O prazo envolvido na responsabilidade inserido no Termo de que trata o caput poderá ser prorrogado, com justificativa, mediante anuência do Poder Público através da Comissão da REURB.

Art. 10. Recebida a documentação que se trata o art. 7º, o(a) Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana identificará e notificará, por carta com A.R, ou pessoalmente, os titulares de domínio, os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para que apresentem, caso queiram, no prazo de 30 (trinta) dias, impugnação, contados da data de recebimento da notificação.

Parágrafo único. A notificação de que trata o caput deste artigo será dispensada no caso de os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados apuserem suas assinaturas no projeto e memorial descritivo produzidos pela equipe de Engenharia responsável pelo núcleo.

Art. 11. Sempre que necessário, o(a) Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana, no âmbito do Procedimento de que trata este Decreto, saneará o processo, determinando o que for necessário, através de ofícios ou memorandos, ou em despacho no próprio processo.

Art. 12. Findo o procedimento, com o projeto de regularização completo, este se dará por ato formal, devendo ser dada publicidade ao ato.



§1º O ato formal deverá indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

§2º Como conclusão, deverá o ato formal conter, expressamente, a aprovação do projeto;

§3º No ato de que trata o *caput*, deverá constar a identificação dos ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os respectivos direitos reais.

Art. 13. A Certidão de Regularização Fundiária será emitida pelo Município, assinada pelo Prefeito, e deverão constar:

- a) O nome do núcleo urbano regularizado;
- b) A localização;
- c) A modalidade da regularização;
- d) As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- e) A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

f) A listagem, com nome 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 do CPF e RG.

Parágrafo único: O(A) presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana, ao definir a modalidade de regularização, poderá separar nos núcleos regularizados as situações de REURB-S e REURB-E.

Art. 14. O presidente da Comissão da REURB encaminhará ao Cartório de Registro de Imóveis todo processo aprovado, inclusive com o ato formal de aprovação e principalmente a Certidão de Regularização, para registro.

Art. 15. Todo documento da Comissão de Regularização Fundiária Urbana deverá constar, além do brasão do Município de Muzambinho, o logotipo do Programa “MUZHABITA – MEU SONHO REGISTRADO”, que se encontra anexo a este Decreto.

Parágrafo Único. Para cada Procedimento, será, junto com o logotipo do Programa, mencionado o nome do núcleo a ser regularizado.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho, 14 de março de 2024.



Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete

ANEXO I

Logotipo autorizada do programa "MUZHABITA – MEU SONHO REGISTRADO"



Ok

