DECRETO Nº 107/2024 = 15/10/2024

Dispõe sobre a instauração de procedimento administrativo para Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) do núcleo urbano identificado como **"Distrito de São Bartolomeu de Minas"**, neste Município de Cabo Verde, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cabo Verde, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o inciso IX, do artigo 79 da Lei Orgânica Municipal, bem como Lei Complementar nº 044/2008 que contém o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável, etc.

Considerando o preceito constitucional de que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição da República de 1988;

Considerando que a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e

futuras gerações (art. 2º, I), a ordenação e o controle do uso do solo (art. 2º VI), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, IX) e ainda a regularização fundiária como instrumento de política urbana (art. 4º, V, "q");

Considerando que a Lei Federal nº 13.465/2017 (arts. 14, I, 28 e 30) juntamente com o Decreto Federal nº 9.310/2018 (art. 7º, I) estabelecem instrumentos e procedimentos para a implementação de processos de regularização fundiária (REURB) em todo o território nacional, atribuindo competências ao Município, em especial, para requerer e instaurar a REURB, classificar as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

Considerando que a regularização fundiária de áreas ocupadas regulares e irregularmente por população de baixa renda é uma das formas de intervenção concreta do Poder Público para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, e ainda a necessidade de regularização das demais áreas do **Distrito de São Bartolomeu de Minas**;

Considerando a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na nova disciplina trazida pela Lei Federal nº 13.465/2017 c/c Decreto Federal nº 9.310/2018, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais e formais objeto de intervenção neste Município;

Considerando a existência de área com processo parcialmente regular de parcelamento e ocupação do solo urbano no local identificado como **"Distrito de São Bartolomeu de Minas"**, caracterizado como de interesse social para fins de regularização fundiária (REURB-S) em boa parte, mas, onde

também existe casos a serem abrangidos pela Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) nos termos do art. 13, I e II da Lei Federal nº 13.465/2017, somado a Lei Municipal nº 2.758/2024, DECRETA:

Art. 1º Fica instaurado o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) do núcleo urbano identificado como **"Distrito de São Bartolomeu de Minas"** das áreas de propriedade deste Município, bem como fica instaurado o Procedimento Administrativo Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) conforme disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Municipal nº 2.758/2024 e demais normas aplicáveis, uma vez que se trata de regularização fundiária aplicável a núcleo urbano consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, e existente até a data de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Nos casos classificados como REURB-S, previstas no artigo 1º deste Decreto, todos os atos cartorários estão isentos de custas, taxas e demais emolumentos, nos termos do art. 13, § 1º, incisos I ao VIII, bem como nas situações previstas no art. 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e art. 21 § 3º da Lei Municipal nº 2.758/2024, sendo critérios utilizados, além dos demais previstos na legislação:

I - Ter cadastro único com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;

II - Não possuir imóvel.

§ 2º Nos casos classificados como REURB-E, serão aplicados os valores e regras previstos no artigo 21 da Lei Municipal nº 2.758/2024, com o desconto devido por tempo de posse, ainda que continuada.

Art. 2º O procedimento administrativo referido no artigo 1º será coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação Popular, cabendo a mesma, o levantamento dos beneficiários, a qualificação, a verificação do justo título, a prática dos atos iniciais e finais do procedimento administrativo, a solicitação, o encaminhamento dos ofícios, além de outros documentos ao Cartório de Registro de Imóveis, e onde mais for necessário, com a colaboração das demais Secretarias Municipais.

Art. 3º A instauração do procedimento administrativo referido no artigo 1º é realizada considerando as competências do Município para requerimento, instauração, processamento, análise e aprovação da REURB, conforme artigo 14, inciso I, artigo 30, inciso II, e artigo 32, todos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 4º A descrição e delimitação precisa do núcleo urbano, bem como a identificação dos imóveis abrangidos pela REURB em questão, com seus proprietários/posseiros, confrontantes e respectivas matrículas imobiliárias a serem criadas, se ainda não houver, mapas e memoriais descritivos de cada área de cada beneficiário, mediante desmembramento, se for o caso, serão indicados no procedimento administrativo competente, com o respectivo documento encaminhado Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º Para verificação do justo título com legitimação da posse, poderá ser aplicada as regras do art. 20 da Lei Municipal nº 2.758/2024, sem prejuízo das previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 ou ainda do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 6º A área objeto da presente regularização é dotada de infraestrutura urbana, caracterizando-se como núcleo urbano formal consolidado, regularmente inscrito no Registro de Imóveis competente, mas sem titulação de parte de seus ocupantes, portanto, fica dispensado o projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 38, parágrafo único, do Decreto Federal nº. 9310/2018.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cabo Verde, 15 de outubro de 2024.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE
DISPÕE SOBRE A INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) DO NÚCLEO URBANO IDENTIFICADO COMO "DISTRITO DE SÃO BARTOLOMEU D**

DECRETO Nº 107/2024= 15/10/2024

Dispõe sobre a instauração de procedimento administrativo para Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) do núcleo urbano identificado como "Distrito de São Bartolomeu de Minas", neste Município de Cabo Verde, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cabo Verde, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o inciso IX, do artigo 79 da Lei Orgânica Municipal, bem como Lei Complementar nº 044/2008 que contém o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável, etc.

Considerando o preceito constitucional de que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição da República de 1988;
Considerando que a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (art. 2º, I), a ordenação e o controle do uso do solo (art. 2º VI), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, IX) e ainda a regularização fundiária como instrumento de política urbana (art. 4º, V, "q");
Considerando que a Lei Federal nº 13.465/2017 (arts. 14, I, 28 e 30) juntamente com o Decreto Federal nº 9.310/2018 (art. 7º, I) estabelecem instrumentos e procedimentos para a implementação de processos de regularização fundiária (REURB) em todo o território nacional, atribuindo competências ao Município, em especial, para requerer e instaurar a REURB, classificar as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
Considerando que a regularização fundiária de áreas ocupadas regulares e irregularmente por população de baixa renda é uma das formas de intervenção concreta do Poder Público para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, e ainda a necessidade de regularização das demais áreas do **Distrito de São Bartolomeu de Minas**;
Considerando a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na nova disciplina trazida pela Lei Federal nº 13.465/2017 c/c Decreto Federal nº 9.310/2018, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais e formais objeto de intervenção neste Município;
Considerando a existência de área com processo parcialmente regular de parcelamento e ocupação do solo urbano no local identificado como **"Distrito de São Bartolomeu de Minas"**, caracterizado como de interesse social para fins de regularização fundiária (REURB-S) em boa parte, mas, onde também existe casos a serem abrangidos pela Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) nos termos do art. 13, I e II da Lei Federal nº 13.465/2017, somado a Lei Municipal nº 2.758/2024, DECRETA:
Art. 1º Fica instaurado o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) do núcleo urbano identificado como **"Distrito de São Bartolomeu de Minas"** das áreas de propriedade deste Município, bem como fica instaurado o Procedimento Administrativo Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) conforme disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Municipal nº 2.758/2024 e demais normas aplicáveis, uma vez que se trata de regularização fundiária aplicável a núcleo urbano consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, e existente até a data de 22 de dezembro de 2016.
§ 1º Nos casos classificados como REURB-S, previstas no artigo 1º deste Decreto, todos os atos cartorários estão isentos de custas, taxas e demais emolumentos, nos termos do art. 13, § 1º, incisos I ao VIII, bem como nas situações previstas no art. 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e art. 21 § 3º da Lei Municipal nº 2.758/2024, sendo

critérios utilizados, além dos demais previstos na legislação:
I - Ter cadastro único com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;
II - Não possuir imóvel.
§ 2º Nos casos classificados como REURB-E, serão aplicados os valores e regras previstos no artigo 21 da Lei Municipal nº 2.758/2024, com o desconto devido por tempo de posse, ainda que continuada.
Art. 2º O procedimento administrativo referido no artigo 1º será coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação Popular, cabendo a mesma, o levantamento dos beneficiários, a qualificação, a verificação do justo título, a prática dos atos iniciais e finais do procedimento administrativo, a solicitação, o encaminhamento dos ofícios, além de outros documentos ao Cartório de Registro de Imóveis, e onde mais for necessário, com a colaboração das demais Secretarias Municipais.
Art. 3º A instauração do procedimento administrativo referido no artigo 1º é realizada considerando as competências do Município para requerimento, instauração, processamento, análise e aprovação da REURB, conforme artigo 14, inciso I, artigo 30, inciso II, e artigo 32, todos da Lei Federal nº 13.465/2017.
Art. 4º A descrição e delimitação precisa do núcleo urbano, bem como a identificação dos imóveis abrangidos pela REURB em questão, com seus proprietários/posseiros, confrontantes e respectivas matrículas imobiliárias a serem criadas, se ainda não houver, mapas e memoriais descritivos de cada área de cada beneficiário, mediante desmembramento, se for o caso, serão indicados no procedimento administrativo competente, com o respectivo documento encaminhado Cartório de Registro de Imóveis.
Art. 5º Para verificação do justo título com legitimação da posse, poderá ser aplicada as regras do art. 20 da Lei Municipal nº 2.758/2024, sem prejuízo das previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 ou ainda do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 6º A área objeto da presente regularização é dotada de infraestrutura urbana, caracterizando-se como núcleo urbano formal consolidado, regularmente inscrito no Registro de Imóveis competente, mas sem titulação de parte de seus ocupantes, portanto, fica dispensado o projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 38, parágrafo único, do Decreto Federal nº. 9310/2018.
Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cabo Verde, 15 de outubro de 2024.

CLÁUDIO ANTÔNIO PALMA
Prefeito Municipal

CELSO ALBERTO LOURENÇO FILHO
Secretário de Administração

Publicado por:
Celso Alberto Lourenço Filho
Código Identificador:A15CD4E6

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 22/10/2024. Edição 3881
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/