



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BONFINÓPOLIS DE MINAS**

Bonfinópolis no coração da gente.

ADM 2021-2024

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br



DECISÃO DE INSTAURAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Procedimento nº 04/2023 - BAIRRO JARDIM CINELÂNDIA

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado Município de Bonfinópolis de Minas - MG, nos termos do Art. 7, I da Lei 13.465/2017, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social. Com o requerimento, vieram os documentos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a comissão técnica:

- I. **PRESIDENTE DA COMISSÃO - EUDER JOSÉ LEMOS**, Fiscal de Atividades Urbanas;
- II. **MEMBRO DA COMISSÃO - JOSÉ JAIME MARTINS JÚNIOR**, Procurador Geral do Município;
- III. **MEMBRO DA COMISSÃO - VINICIUS ANDRADE SANTOS**, Engenheiro Civil;
- IV. **MEMBRA DA COMISSÃO - DAMIANA LOURDES DA CRUZ OLIVEIRA**, Assistente Social.

Para que sob a presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 32, da Lei nº 13.465/2017, e 23, §2º, do Decreto nº9.310/2018.

A Comissão deverá entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

1. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art.13 da Lei nº13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
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, §4 da Lei nº 13.465/2017 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Bonfinópolis no coração da gente.

ADM 2021-2024

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

- art. 31, §5 do Decreto nº 13.465/2017);
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 tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
 5. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
 6. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 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 9.310/2018).
 7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
 8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Bonfinópolis no coração da gente.

ADM 2021-2024

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

- prevenção e resolução administrativa de conflitos - no âmbito da administração local -, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art.31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
 10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária 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 nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);
 11. Na REURB-S, fica facultado aos beneficiários promover, às próprias despesas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
 12. Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
 13. 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, se houver interesse público;
 14. Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;
 15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Bonfinópolis no coração da gente.

ADM 2021-2024

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se 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 edífcios, independente de existência de lei municipal neste sentido (art. 3º, §1º do Decreto nº9.310/2018);
17. Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos, fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão de Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 nº 13.465/2017e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;
20. Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante a provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);
21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada 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, nos termos do art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa–caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Bonfinópolis no coração da gente.

ADM 2021-2024

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; 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;

23. Emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se.

Bonfinópolis de Minas-MG, 18 de abril de 2023.

MANOEL DA COSTA LIMA
Prefeito Municipal