

DECRETO Nº 26, DE 11 de junho de 2021



Dispõe sobre a regulamentação do processo administrativo de Regularização Fundiária - REURB no âmbito do Município de Tamandaré - PE.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ/PE, no uso de suas atribuições que lhe são concedidas pelo art. 50, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, observada as disposições gerais da Lei Federal 13465/2017 e Lei Municipal 435/2013,

CONSIDERANDO a Lei Municipal 435, de 27 de agosto de 2013 que dispõe sobre o programa de regularização fundiária nos imóveis pertencentes ao Município de Tamandaré;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

CONSIDERANDO, a necessidade de instituir no município de Tamandaré normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO, que no Município de Tamandaré existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO os objetivos da Reurb que são: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;



DECRETA:

Art. 1º Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (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.

Art. 2º Fica estabelecido no âmbito do Município de Tamandaré, que o procedimento para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), observará as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

Art. 3º Os pedidos de instauração de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município, através de requerimento formal à Procuradoria Geral do Município, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º O requerimento mencionado no *caput* deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física:

I - cópia atualizada da certidão de matrícula mãe da gleba originária imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente ou a inexistência de registro;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III - memorial descritivo da unidade;

IV - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

V - apresentação do formulário padrão denominado de "Cadastro Socioeconômico" de todos os beneficiários da Reurb, quando for o caso de Reurb-S;



VI- comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.

§ 2º A Procuradoria Geral do Município fica autorizada a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 4º O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 3º, *caput* e § 1º deste Decreto.

Art. 5º O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Procuradoria Geral do Município indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§ 3º O Município dará publicidade da decisão de que trata o *caput* do presente artigo.

Art. 6º A regularização fundiária poderá ser instaurada também de ofício pelo Município, sendo publicada sua decisão.

Art. 7º Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I – Reurb de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável



aos núcleos urbanos informais ocupados por 90% (noventa por cento) de população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 3 (três) salários mínimos nacional.

II – Reurb de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de “baixa renda”, ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse o limite previsto no inciso I do presente artigo.

§ 1º. A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Procuradoria Municipal, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

§ 2º. Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º. Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

Art. 8º. Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º deste Decreto, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo I deste Decreto, denominado de “Cadastro Socioeconômico”, que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

§ 1º. Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

I – RG e CPF;

II – Comprovante do estado civil;

III – Comprovante de residência;

IV – Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 2º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.



§ 3º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal.

§ 4º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

Art. 9º No mesmo núcleo urbano informal poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 10. Na Reurb-E, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art. 11 Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 12. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 13. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação

de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único - O estudo mencionado no caput deste artigo será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

Art. 14. Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, caput e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 15. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

- I – o nome do núcleo urbano regularizado;
- II – a localização do núcleo urbano regularizado;
- III – a modalidade da Reurb;
- IV – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível e
- V – no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 16. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º. Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 17. Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18 Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Procuradoria Geral do Município através de parecer devidamente fundamentado, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e demais legislação aplicáveis.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Tamandaré/PE, 11 de junho de 2021.




Isaias Honorato da Silva Marques
Prefeito do Município de Tamandaré/PE





GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE



ANEXO I

CADASTRO SOCIOECONÔMICO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LOTE _____ QUADRA nº _____

1. DADOS FAMILIARES					
Nome:					
RG:			CPF nº		
Filiação: Pai:					
Mãe:					
Data de Nascimento:			Renda Mensal:		
Estado Civil:		Solteiro ()		Divorciado ()	
		Casado ()		União Estável ()	
		Viúvo ()			
Situação Profissional:		Empregado ()		Autônomo ()	
		Desempregado ()		Aposentado/Pensionista ()	
Profissão:					
Telefone para contato:					
2. DADOS DO CONJUGE OU COMPANHEIRO					
Nome:					
RG:			CPF nº		
Filiação: Pai:					
Mãe:					
Data de Nascimento:			Renda Mensal:		
Profissão:					
3. INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA:					
Tempo de Residência na atual moradia:					
Moradores da Unidade:					
Nome	Idade	Escolaridade	Profissão	Renda Mensal	Parentesco
Renda Familiar Mensal:					
4. INFORMAÇÕES DO LOTE:					
Lote nº:			Área (m ²):		
Endereço:					
Edificação		Alvenaria ()		Madeira ()	
				Outros ()	



Número de Ocupações	Uma casa () Três casas ou mais ()	Duas Casas () Prédio ()
Acabamento	Nenhum ()	Reboco () Outros ()
Água Potável	Rede Pública ()	Poço () Abastecimento Coletivo () Ponto dentro da unidade habitacional: Sim () Não ()
Esgoto Sanitário	Rede pública ()	Fossa () Céu Aberto () Banheiro dentro da Residência () Sem Banheiro () Banheiro fora da Residência ()
Energia Elétrica	Sim () Não ()	Padrão () Clandestina ()
Destino do Lixo	Possui Coleta ()	Céu Aberto () Enterrado/Queimado ()
Tipo do Imóvel	Residência ()	Comércio () Comércio e Residência ()
Condição da Ocupação do Lote	Próprio/Compra Direta ()	Cedido por Familiares () Cedido por Terceiros () Alugado () Valor: R\$
Se o imóvel for alugado ou cedido	Nome do Proprietário: Telefone:	
Possui outro imóvel? Sim () Não ()		
Já foi beneficiado por procedimento de Regularização Fundiária? Sim () Não ()		

Documentação apresentada:

- () Cópia da identidade e número de CPF do **beneficiário** e de seu **cônjuge**;
- () Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou equivalente);
- () Contrato de compra e venda ou outro documento de aquisição ou posse do imóvel;
- () carnês / contas de água ou luz para comprovar que reside no endereço em data anterior a 22/12/2016;
- () outros _____

Por ser a expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas sob as penas da lei, estando ciente que não poderei sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel objeto deste cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária e para que produza seus devidos efeitos legais, firmo o presente.

Tamandaré – PE, _____ de _____ de 2021.

Assinatura





ANEXO II
DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS

Eu, _____,
portador do RG nº _____, CPF nº _____,
residente _____ à _____ Rua
_____, Bairro _____
_____, Município _____, Estado
_____, declaro para os devidos fins que não possuo comprovante de
rendimentos ou outro documento que comprove minha renda mensal e atividade, e,
ainda, declaro que minha ocupação atual é _____,
recebendo uma renda mensal aproximada de
R\$ _____.

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude
ou falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou
administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983,
estando ciente das penalidades previstas no Código Penal Brasileiro, artigos 171 e
229.

**Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade,
assino esta DECLARAÇÃO para que produza efeitos legais.**

Tamandaré - PE, ____ de _____ de 2021.

Assinatura