



DECISÃO ADMINISTRATIVA

Processo Administrativo nº 001/2015-(Regularização Fundiária).

Modalidade: Interesse Social – REURB-S

Trata-se de processo administrativo oriundo de regularização fundiária instaurado de ofício pelo Poder Executivo Municipal, tendo em vista o Convênio nº 794851/2013/MCIDADES/CAIXA firmado entre o Município de Planura – MG e o Ministério das Cidades, cujo objeto é a regularização fundiária do assentamento Jardim Orlando Peres, para fins de outorga de título de regularização das ocupações existentes.

Quanto aos trâmites, inicialmente o processo administrativo foi conduzido na forma da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009; e durante o período em que o Município de Planura aguardava o processo de retificação e unificação das matrículas relativa à área pública com ocupação consolidada, pendência intransponível junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI, da Comarca de Frutal ultimada em 19/07/2019; foi sancionada a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana; passando a ser aplicável aos procedimentos administrativos em andamento em conjunto com a Lei Federal 11.977/2009, conforme art. 75 da norma¹.

Feitas tais considerações, ressalta-se que o Município de Planura adotou todos os procedimentos legais, anexando-se a documentação comprobatória nos autos do processo administrativo, sendo que o procedimento não possui defeitos e

¹ Art. 75. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei, sendo regidos, a critério deles, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e pelos arts. 46 a 71-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA
ESTADO DE MINAS GERAIS



nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processamento administrativo da REURB.

Vê-se que os autos se encontram instruídos com toda a documentação comprobatória do direito dos moradores ocupantes, tendo sido emitido os pareceres técnico e jurídico sobre o mesmo, os quais opinaram pela legalidade e pelo deferimento do procedimento de regularização fundiária.

Quanto aos ocupantes, estes estão devidamente identificados nos autos e vinculados às suas unidades imobiliárias, conforme cadastros socioeconômicos individuais e documentação comprobatória anexa, sendo indicados os respectivos direitos reais; aos quais concedo a flexibilização das exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edílios, na forma do art. 3º, § 1º do Decreto nº 9.310/18.

Verifico, por oportuno, que não foi realizado pelo Município de Planura a constatação da estabilidade das construções existentes nas unidades regularizadas, razão pela qual será informado e solicitado, conforme Certidões de Regularização Fundiárias – CRFs, a averbação das construções por mera notícia, indicando a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias, à semelhança do que já foi previsto para a REURB-S no art. 72 do Decreto 9.310/18.

Assim, aprovo o Projeto de Regularização Fundiária - PRF, consoante Trabalhos Técnicos relativos ao núcleo urbano informal consolidado assim especificados: a) levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), bem como memoriais descritivos



georreferenciados, com a demonstração das unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado; b) Projeto urbanístico; c) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração da matrícula atingida.

Destaca-se que a aprovação pelo Poder Público em questão foi precedida de vistoria técnica, a qual atestou que projeto de regularização fundiária – PRF considerou as características da ocupação e da área ocupada, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Ressalta-se ser desnecessária a apresentação dos trabalhos técnicos descritos nos incisos VI a X da Lei Federal 13.465/2017, em razão da inexistência de parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, conforme laudo ambiental elaborado pela empresa contratada.

Por sua vez, considerando que o Bairro Orlando Peres é dotado das infraestruturas essenciais básicas previstas no art. 36, §1º da Lei Federal 13.465/2017, bem como equipamentos públicos, assim entendidas pelo Município de Planura, a saber: sistema de abastecimento de água potável; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; justifica-se a desnecessidade/dispensa de elaboração de termo de compromisso e cronograma de execução de obras, na forma do art. 36, X, da referida Lei, por já possuir a infraestrutura básica citada.

Ainda, considerando a natureza e características das ocupações existentes, assim como as peculiaridades da cada família e beneficiários, conforme disposto no art. 10, §3º do Decreto Federal nº 9.310/18²; o Município de Planura irá

² Art. 10. Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em



adotar os institutos jurídicos de regularização fundiária, previstos no art.15, incisos I da Lei Federal 13.465/2017; e art. 3º da Lei Municipal nº 1.075, de 15 de setembro de 2015, quais sejam: legitimação fundiária e doação ao detentor final da posse com encargos. De tal modo, a indicação dos direitos reais constituídos sobre cada unidade imobiliária constarão especificadas individualmente, por ocasião da Certidão de Regularização Fundiária e Títulos Individualizados, a serem enviados ao Cartório de Registro Civil local – CRI.

Destarte, uma vez atendidos os requisitos estabelecidos na legislação aplicável, **DEFIRO** os pedidos de regularizações fundiárias e autorizo a emissão da CRF – Certidão de Regularização Fundiária, que garanta: **a)** àqueles que se enquadrarem no instituto jurídico, conforme apuração realizada, o registro de legitimação fundiária, na forma dos arts.11, VII , c/c art. 23, ambos da Lei Federal nº 13.465/2017; reconhecendo-se o direito de propriedade ao(s) ocupante(s) do núcleo urbano regularizado, transmitindo-se a unidade imobiliária, livre e desembaraçada de quaisquer ônus , direitos reais, gravames ou inscrições; **b)** aos demais, o registro da doação com encargos ou venda direta ao ocupante, na forma do art. 3º da Lei Municipal nº 1.075, de 15 de setembro de 2015 e suas respectivas alterações.

Diante do exposto, declaro concluído o procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S, nos termos do art. 40 da Lei nº 13.465/17 e art. 37 do Decreto nº 9.310/18.

Para tanto, proceda-se à emissão das CRF – Certidões de Regularização

ato único, a critério do Poder Público promovente. (...) § 3º Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Poder Público titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Fundiária para registro imediato da aquisição da propriedade, encaminhando-se de imediato ao Cartório de Registro local para providências.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Planura – MG, 07 de abril de 2020.

PAULO ROBERTO BARBOSA

Prefeito Municipal

Paulo Roberto Barbosa

Prefeito Municipal

RG 4101548 SSP/MG