




Av. José Walter, Qd. 24, Residencial Interlagos - Rio Verde - Goiás
Caixa Postal: 310 CEP 75.908-740 - Fone: (64)3611-5900
www.rioverde.go.leg.br

Fis. nº.: 02

Ass.: 

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO E REMESSA

Processo Legislativo nº: 00063/2021

Projeto de Lei nº: 36/2021

Autor: Executivo

Certifico que os presentes autos foram autuados e digitalizados nesta data, com 18 folhas. Ato seguinte, REMETO-OS a DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas providências.

Rio Verde, 23/04/2021.



ENCARREGADO (A) DO SETOR DE AUTUAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº. 36 /2021

(Dispõe sobre a Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos no Município de Rio Verde e dá outras providências)

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Dos conceitos e definições aplicáveis

Art. 1º. A presente Lei estabelece as normas e os procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana – Reurb de núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados no âmbito do Município de Rio Verde, com fundamento nas diretrizes e princípios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º. A Reurb abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à incorporação dos núcleos urbanos informais e dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.



Art. 3º. Entende-se como núcleo urbano para os fins desta lei, o assentamento humano, com uso e características urbanas ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, localizado em áreas públicas ou privadas, composto de, no mínimo, 20 (vinte) unidades habitacionais.

Art. 4º. Para os fins desta lei, consideram-se:

I – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

II – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

III – núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento caracterizado pelo parcelamento do solo irregular ou clandestino, em que há predomínio da destinação não



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fls. nº: 04

Ass: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

residencial, tais como estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais, de serviços, centros comunitários e templos de qualquer culto.

IV – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, sempre que possível, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

V – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VI – legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VII – ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II

Dos objetivos da Reurb

Art. 5º. Constituem objetivos da Reurb:

I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos;

VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;





IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

XIII – garantir aos beneficiários da Reurb, sempre que possível, o direito de propriedade pelo instrumento de Legitimação Fundiária ou, na sua impossibilidade, a segurança da posse através dos demais instrumentos previstos nesta Lei, valendo-se, quando possível, de listagem para fins de titulação das famílias moradoras dos núcleos urbanos informais consolidados;

XIV – prevenir e desestimular a formação de núcleos urbanos informais não consolidados.

Seção III

Das modalidades de Reurb

Art. 6º. A Reurb compreende 02 (duas) modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S): consiste na regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não ultrapasse a 05 (cinco) salários mínimos vigentes no país, assim declarado em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): consiste na regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo, bem como aos núcleos urbanos informais de uso não residencial, e em especial, ocupados predominantemente por população e pessoas jurídicas de direito privado que:

- a) possuam renda mensal ou faturamento mensal a quantia superior a 05 (cinco) salários mínimos;
- b) por qualquer forma comprovada sejam proprietários, de fato ou de direito, de mais de um imóvel urbano ou rural;
- c) detenham bens móveis, renda ou faturamento declarado oficialmente ou por outros indicativos de renda que evidenciem auferimento superior a 05 (cinco) salários mínimos.

§ 1º. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

[assinatura]



§ 2º. Deve ser adotada a Reurb-E na forma individual, por unidade imobiliária, quando o beneficiário se enquadrar em alguma das hipóteses previstas no inciso II do art. 6º desta lei, ainda que esteja inserido em núcleo urbano informal classificado como Reurb-S.

§ 3º. Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar 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 edifícios.

Art. 7º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar aos beneficiários da Reurb-E que não dispuserem de justo título os imóveis resultantes da regularização fundiária de núcleos urbanos implantados em áreas públicas municipais, conforme art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 8º. Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente quanto às isenções de custas e emolumentos dos atos cartorários e registrais relacionados à Reurb-S.

Art. 9º. Na Reurb, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

Art. 10. A classificação do interesse definido no art. 6º visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 11. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 12. Sem prejuízo de outros, são instrumentos de constituição de direitos reais aos beneficiários da Reurb a serem utilizados pelo Poder Público Municipal, de acordo com a situação de cada núcleo urbano, aqueles definidos na Lei Federal 10.257/2001 e na Lei Federal nº 13.465/2017.



§ 1º. A legitimação fundiária é o instrumento prioritário a ser utilizado pelo Município àqueles que, no âmbito da Reurb de núcleos urbanos, atenderem aos requisitos do § 1º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, observado o disposto no § 2º do art. 59 da mesma Lei.

§ 2º. Não sendo possível a aplicação da legitimação fundiária pelo não atendimento de qualquer dos requisitos previstos no § 1º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, poderá o Município utilizar os demais instrumentos previstos na Lei Federal de regência.

Art. 13. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, e na forma do art. 8º desta Lei, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular que não dispuser de justo título ficará condicionada ao pagamento da Taxa de Regularização Fundiária e do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 1º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário junto à Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao que for estabelecido em norma regulamentar.

§ 3º Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao que for estabelecido em norma regulamentar.

Art. 14. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Seção II

Da Legitimação Fundiária



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fls. nº.: 08

Ass.: *[assinatura]*

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

Art. 15. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente até 22 de dezembro de 2016.

§ 1º. Na Reurb-S a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II – o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º. Na Reurb-S de imóveis públicos o Município, quando titular do domínio, fica autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 3º. Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 4º. Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Seção III

Da Legitimação de Posse

Art. 16. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

§ 1º. A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

[assinatura]

[assinatura]



§ 2º. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

Art. 17. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Das fases do procedimento da Reurb

Art. 18. O procedimento da Reurb deverá observar as seguintes fases:

- I – requerimento do legitimado ou ato de ofício Poder Público;
- II – autuação do processo administrativo;
- III – análise e classificação da Reurb;
- IV – elaboração do projeto de regularização fundiária;
- V – notificação dos proprietários, dos confinantes e terceiros interessados;
- VI – análise e emissão de parecer técnico ambiental, se constatado núcleos com incidência ambiental ou áreas de risco;
- VII – saneamento do processo administrativo;
- VIII - decisão da autoridade municipal competente;
- VIII – expedição da CRF;
- IX – registro da CRF perante o Oficial de Registro de Imóveis competente; e
- X – na Reurb-E promovida pelo Poder Público, notificação do legitimado para recolher a taxa de regularização fundiária para a emissão da CRF, que deverá ser levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis às expensas do beneficiário.

Art. 19. Compete ao Município:

- I – classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III – emitir a CRF.

[assinatura]



Art. 20. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de imóveis públicos ou privados, o Município notificará, pessoalmente ou por via postal, os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º. Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de trinta dias.

§ 4º. O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do projeto de regularização fundiária, com descrição que permita a identificação da área objeto do projeto e seu desenho simplificado.

§ 5º. Da notificação constará a advertência de que a ausência de impugnação implicará na perda do direito de reclamar e de concordância com os termos da Reurb.

§ 6º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.

§ 7º. Se houver impugnação apenas em relação a parcela da área objeto de regularização, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 8º. A critério do poder público municipal, as providências de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis competente para registro do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 21. Os beneficiários dos núcleos urbanos informais objeto da Reurb deverão ter sua participação assegurada por meio de diferentes formas de representação social, inclusive pela indicação de representantes para acompanhamento do processo de regularização fundiária.

Seção II

Do Requerimento da Reurb

Art. 22. São legitimados para requerer a Reurb:



I – o Município diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II – os seus 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 que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – os proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V – o Ministério Público.

§ 1º. O processo de Reurb será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§ 2º. O Município atuará como legitimado proponente na Reurb-E somente no caso de interesse público devidamente justificado.

§ 3º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 4º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 23. O requerimento de instauração da Reurb deverá ser escrito com a devida qualificação de seu subscritor, acompanhado dos elementos necessários para a delimitação e identificação do núcleo urbano, com a indicação do histórico de formação e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, bem como da sugestão de classificação acompanhada, se for o caso, dos elementos caracterizadores do interesse social.

Parágrafo único. O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade do requerente.

Art. 24. Na Reurb-E o legitimado proponente será responsável integralmente pela produção dos elementos técnicos necessários ao Projeto de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. O requerimento de Reurb-E deverá conter declaração assinada pelo legitimado proponente em que conste, de forma expressa, que se responsabiliza pela elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e pelo registro do CRF, arcando com todos os custos envolvidos na Reurb.



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fls. nº.: 102

Ass.: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

Art. 25. O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante, perante o Poder Público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados, a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 26. A Reurb será instaurada por decisão do Município, de ofício, ou por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 27. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I – na Reurb-S caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

II – na Reurb-E a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III – na Reurb-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial.

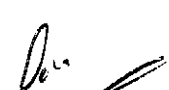

§ 2º. Na hipótese de que trata o inciso III do parágrafo anterior, o beneficiário, para fazer jus à emissão da CRF, deverá recolher a taxa de regularização fundiária e, no caso de áreas públicas, quitar o pagamento da compra direta de que trata o art. 13 desta Lei, e, ainda, ressarcir o Município de eventuais outras despesas.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 28. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I – 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



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fis. nº.: 13

Ass.:

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico;

V – memoriais descritivos;

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

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 29. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter a indicação:

I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

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

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

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fis. nº.: 14

Ass.: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

§ 1º. Para fins desta Lei, consideram-se como infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – rede de energia elétrica domiciliar;

IV – soluções de drenagem, quando necessário.

§ 2º. A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º. As obras de implantação 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.

§ 4º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 30. Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela, se o caso:

I – implantação dos sistemas viários;

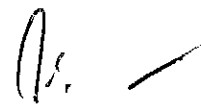

II – implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III – implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 31. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar


 



PREFEITURA DE

RIO VERDE
GESTÃO 2021/2024

Fls. nº.: 13

Ass.: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8001
www.rioverde.go.gov.br

a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º. Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º. Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, mediante política pública de habitação.

Seção IV

Do Núcleo de Solução de Conflitos

Art. 32. O Município poderá criar Núcleo de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que deterá competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º. O modo de composição e funcionamento do Núcleo de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º. O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

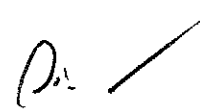
Art. 33. O Núcleo de Solução de Conflitos poderá ser acionado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para apoio à resolução consensual das impugnações apresentadas pelos notificados e dos demais conflitos entre os possíveis beneficiários do procedimento de titulação no âmbito da Reurb.

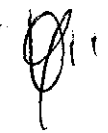
Seção V

Da Constituição dos Direitos Reais aos Beneficiários

Art. 34. A constituição dos direitos reais aos beneficiários se dará mediante o envio de listagem ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá indicar, no mínimo:

- I – a unidade imobiliária de acordo com a planta de parcelamento do solo;
- II – os direitos reais constituídos, de forma individual para cada beneficiário;







PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fls. nº.: 16

Ass.: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

III – o nome civil completo e o CPF dos beneficiários e de seus eventuais cônjuges ou companheiros.

§ 1º. O órgão responsável pela Reurb poderá apresentar listagem complementar ao Oficial de Registro de Imóveis competente, para os casos de beneficiários que não tenham constado da listagem inicial.

§ 2º. Na hipótese de reconhecimento por listagem de direito real não derivado de legitimação fundiária, a CRF será acompanhada da minuta do instrumento-padrão e de declaração do Município de que os títulos originais foram subscritos por seus beneficiários e se encontram arquivados.

Art. 35. A listagem de que trata esta Seção será divulgada aos beneficiários do núcleo urbano previamente ao seu envio ao Oficial de Registro de imóveis para conhecimento e apresentação de eventuais correções ou impugnações, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da sua publicação oficial.

§ 1º. Transcorrido o prazo previsto neste artigo sem a apresentação de correções ou impugnações, a listagem seguirá ao competente Oficial de Registro de Imóveis para os atos de registro.

§ 2º. No caso de haver pedido de correção ou impugnação, as unidades imobiliárias questionadas serão incluídas em listagem complementar, após a resolução das divergências apresentadas.

Seção VI

Da Conclusão da Reurb

Art. 36. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento da Reurb de que o trata o inciso VIII do art. 18 desta Lei deverá:

I – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 37. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;



PREFEITURA DE

RIO VERDE
GESTÃO 2021/2024

Fls. nº: 17

Ass: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8001
www.rioverde.go.gov.br

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes 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 de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Art. 38. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 40. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensação ambientais, quando for o caso.

Art. 41. Para os fins de Reurb fica dispensada:

I – a desafetação das áreas públicas municipais;

II – autorização legislativa para alienação de bens da Administração Pública Direta, autárquica e fundacional; e

III – avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

Parágrafo único. Na venda direta prevista nos arts. 7º e 13 desta Lei será necessária a avaliação prévia para definição do valor a ser cobrado na alienação.

Art. 42. Aplica-se esta Lei, no que couber, ao procedimento de regularização de imóvel público situado em núcleo urbano formal, nas situações consolidadas decorrentes de disposições de leis anteriores, para permitir ao Município a outorga de escritura pública de doação ou compra e venda, conforme o caso, ao beneficiário ou atuais possuidores que disponham de justo título até a data da publicação desta lei.



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Fls. nº.: 18

Ass.: *[assinatura]*

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

Parágrafo único. Para aplicação do que dispõe o *caput* deste artigo, o órgão competente do Município deverá certificar o tempo de posse do beneficiário, exigir documentação que faça prova do justo título, descrever o uso e as características do imóvel, e demais requisitos que enquadrem o beneficiário nos demais requisitos exigidos neste artigo.

Art. 43. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 44. Na omissão desta Lei, aplicam-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 45. Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 46. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 22 de abril de 2021.

[assinatura]
PAULO FARIA DO VALE

Prefeito Municipal

[assinatura]
EDUARDO STEFANI

Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

[assinatura]
VINÍCIUS FONSECA CAMPOS


Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE

RIO VERDE
GESTÃO 2021/2024

Fls. nº.: 19

Ass.: 

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8001
www.rioverde.go.gov.br

Mensagem n. 032/2021

Rio Verde-GO, 22 de abril de 2021.

REF.: PROJETO DE LEI –
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA – INTERESSE SOCIAL e
INTERESSE ESPECÍFICO – OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Vimos, respeitosamente, perante Vossas Excelências, encaminhar o presente Projeto de Lei pelas razões fáticas e de direito que se seguem.

Diante do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, denominada Lei Geral da Regularização Fundiária no Brasil, se verifica a necessidade de regulamentar a legislação federal para sua plena aplicação no âmbito do Município.

Pois, para uma apropriada aplicabilidade da aludida lei, conforme referido, imprescindível que ocorram ajustes normativos à integração dos princípios e diretrizes ora contidos na aludida norma legal à realidade do Município de Rio Verde.

A informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras.

A moradia regular é condição para a realização integral de direitos sociais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

O objeto deste projeto é dar possibilidade ao Município de construir novas práticas de gestão urbana participativa, multiplicando as ações que visam a regularização fundiária plena e ao enfrentamento do passivo socioambiental existente na nossa cidade.

O projeto certamente contribuirá para a concretização de melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários e para a inserção da população a uma cidade mais justa.

Assim, o presente projeto de lei pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio de assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas.

A.:





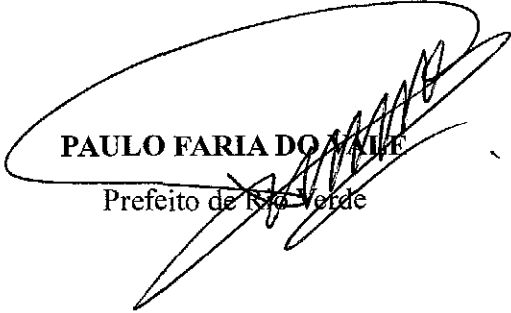
Não bastante, em nosso Município há também situações de passado, ocorridas e consolidadas em razão de doações ou operações de compra e venda acontecidas em tempos longínquos, que igualmente demandam regularização em razão de não ter acontecido a outorga da escritura pública na ocasião e isso fez com que vários imóveis ainda estejam em nome do Município, apesar de, em algumas situações, terem sido comercializados pelos beneficiários diretos das referidas leis (que são diversas) sem o devido registro em Cartório.

Para solucionar esse problema, a sugestão que fazemos no projeto é autorizar o Poder Executivo Municipal a outorgar as escrituras aos donatários ou compradores beneficiários diretos das leis passadas ou aos atuais possuidores que disponham de justo título e que compraram desses donatários ou adquirentes originários.

Nos termos do projeto que se segue, espera-se que, assim, os Poderes Executivo e Legislativo de Rio Verde contribuam, como de costume, para assegurarem que a propriedade imobiliária cumpra sua função social e atenda aos requisitos prescritos na ordem jurídica vigente.

Diante do exposto, pede que o projeto possa ser admitido para que, no momento apropriado, siga para a apreciação e aprovação definitiva do Plenário pela importância da matéria.

Respeitosamente,


PAULO FARIA DO AMARAL
Prefeito de Rio Verde