





# Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

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 participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

§ 1º - No âmbito deste Município a REURB só se aplica em núcleo urbano informal consolidado, detentor, no mínimo, de infraestrutura essencial definida no § 1º, art. 36, da Lei nº 13.465/2017.

§ 2º - O núcleo urbano informal consolidado que será objeto da REURB abrange somente imóveis situados em área de titularidade do poder público, que foram doados a título precários.

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

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - 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;

III - 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;

IV - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;



# Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

V - 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, 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;

VI - 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;

VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Parágrafo Único. Para fins da REURB, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, definidas na Lei Municipal.

Art. 5º - O Município é parte legítima para requerer a Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal.

Art. 6º - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os institutos jurídicos elencados no art. 15, da Lei nº 13.465/2017.

Art. 7º - Para efeito da REURB o perímetro urbano do Município será dividido por setores, constituindo cada setor o núcleo informal a ser regularizado, que será caracterizado por demarcação urbanística.

Parágrafo Único. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - Planta do setor a ser regularizado, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, vias públicas de delimitação, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - Memorial descritivo individualizado dos lotes que serão objeto de regularização quanto à titulação dos seus ocupantes.



# Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

Art. 8º - O poder público expedirá edital dando ciência aos munícipes quanto aos procedimentos relativos à regularização Fundiária, para que eventuais interessados, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º - O edital de que trata o caput deste artigo conterà resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 2º - A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a demarcação urbanística:

§ 3º - Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

Art. 9º - Constatada divergência em dimensão de lote apurada pela demarcação urbanística, em confronto com os dados existentes no cadastro imobiliário da Prefeitura, os confrontantes do lote a ser regularizado serão notificados, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, para, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º - Eventuais confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, será notificado por edital, para que, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de trinta dias.

§ 2º - A ausência de manifestação dos confrontantes no prazo comum de trinta dias será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 3º - A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado detenha sobre o imóvel objeto da REURB.

Art. 10 - Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º - Para subsidiar o procedimento de que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.



# Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

§ 2º - A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140/2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

Art. 11 - Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis para as providências de estilo.

Art. 12 - O procedimento administrativo para a instituição desta REURB municipal se pautará no disciplinamento da Lei nº 13.465/2017, com as adequações necessárias às circunstâncias da situação específica local.

Art. 13 - À regularização fundiária urbana objeto desta Lei se aplica os comandos do art. 69, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 13.465/2017; e art. 87, parágrafos e incisos, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 14 - Para efeito de registros no Cartório de Registro de Imóveis fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos I a V, do art. 221, da Lei 6.015/1973, a teor do art. 81, da Lei 13.465/2017.

§1º - 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 promovedor.

Art. 15 - As situações não previstas nesta Lei serão analisadas sob inteligência da Lei Federal nº 13.465/2017, buscando solução que objetive suprir algum grau de irregularidade, principalmente ausência de titulação para ocupantes de imóveis situados em núcleo urbano informal consolidado, desde que conte com infraestrutura essencial.

Art. 16 - O Chefe do Poder Executivo nomeará comissão composta de três a cinco membros, para dar efetividade às providências para a regularização fundiária urbana que trata a presente Lei, com poderes para instituir processo administrativo que conduza à formalização final de ato para decisão do Prefeito Municipal.

Art. 17 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 18 - O disposto nesta Lei poderá ser regulamentado por Decreto do Poder Executivo municipal.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



# Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

Fortaleza de Minas, 06 de dezembro de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adenilson".

**Adenilson Queiroz**

**Prefeito Municipal**