

## **DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.**

Regulamenta a Lei n.º 400, de 11 de outubro de 2019, que “institui a Política Municipal de Regularização Fundiária denominada “Natalândia Legal”; dispõe sobre a aplicação, no âmbito do Município de Natalândia, das normas e instrumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e demais legislações de regência, e dá outras providências.”

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA**, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso XII da Lei Orgânica do Município e nos termos do disposto no artigo 94 da Lei n.º 400, de 11 de outubro de 2019, e

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentar a Lei n.º 400, de 11 de outubro de 2019, notadamente para detalhamento e explicitação normativa de algumas disposições, bem como para aprovação de modelos de documentos e atos destinados à parametrização e uniformização de procedimentos de Regularização Fundiária, inclusive acerca das etapas e fases práticas,

**DECRETA:**

### **TÍTULO I**

#### **DO OBJETO, ÂMBITO DE APLICAÇÃO NORMATIVA E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei n.º 400, de 11 de outubro de 2019, que versa sobre a instituição da Política Municipal de Regularização Fundiária denominada “Natalândia Legal”; dispõe sobre a aplicação, no âmbito do Município de Natalândia, das normas e instrumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e demais legislações de regência, bem como trata de inúmeras outras providências.

(Fls. 2 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Parágrafo único. As expressões Município de Natalândia, Município, Prefeitura, Prefeitura de Natalândia e Poder Público, utilizadas neste Decreto, se equivalem conforme cada caso.

Art. 2º Este Decreto trata, ainda, da aprovação de modelos de documentos e atos destinados à parametrização e uniformização de procedimentos de Regularização Fundiária, inclusive acerca das etapas e fases práticas.

## TÍTULO II

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### **Seção I**

##### **Da Regularização Fundiária Urbana**

Art. 3º Este Decreto guarda plena obediência, observadas as peculiaridades e especificidades locais, às normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, identificada pela sigla Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, previstas na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e nos atos que lhes sejam subjacentes, bem como com o disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019.

§ 1º O Município de Natalândia formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma deste

(Fls. 3 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Decreto, até 22 de dezembro de 2016, admitindo-se, dentro do interesse público, a prorrogação desse prazo até 11 de outubro de 2019, data de publicação da Lei Municipal n.º 400.

## **Seção II**

### **Dos Princípio e objetivos basilares da Reurb**

Art. 4º Constituem:

I – Princípios da Reurb:

- a) Princípio Constitucional da Dignidade da Pessoa Humana;
- b) Princípio Constitucional da Função Social da Propriedade Urbana;
- c) ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados os níveis adequados de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental, na área objeto de regularização fundiária sustentável;
- d) articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- e) participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;
- f) estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;
- g) respeito ao patrimônio sociocultural e aos investimentos realizados pelos beneficiários, inclusive, quando necessário, remoções, reassentamentos e relocações;
- h) efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

(Fls. 4 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

- i) recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanísticas; e
- j) sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial.

## II – Objetivos da Reurb:

a) 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;

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

c) 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;

d) promover a integração social e a geração de emprego e renda;

e) estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre o Poder Público e sociedade;

f) garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

g) garantir a efetivação da função social da propriedade;

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

i) concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

j) prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

k) conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e

(Fls. 5 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ç) franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

### Seção III

#### Das Conceituações Básicas e Regras Especiais

Art. 5º Para os fins deste Decreto e de acordo com o disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019, consideram-se:

**I – regularização fundiária:** consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária;

**II – Núcleo Urbano – NU:** assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**III – Núcleo Urbano Informal – NU-I:** 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;

**IV – Núcleo Urbano Informal Consolidado – NU-C:** 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 de Natalândia;

**V – Auto de Demarcação Urbanística – ADU:** 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 de Natalândia;

(Fls. 6 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**VI – Projeto de Regularização Fundiária – PRF:** Processo administrativo integrante da Reurb, com atos e documentos ordenados e concatenados, integrado por uma série de instrumentos técnicos destinados ao aferimento das características da ocupação e da área ocupada para definição de parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além da identificação dos lotes, vias de circulação, áreas destinadas ao uso público, dentre outros dados e elementos pertinentes;

**VII – Certidão de Regularização Fundiária – CRF:** documento expedido pelo Município de Natalândia 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;

**VIII – Legitimação de Posse – LDP:** 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;

**IX – Legitimação Fundiária – LEF:** 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;

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

**XI – Zona Especial de Interesse Social – Zeis:** parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**XII – assentamentos irregulares:** ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia, podendo a irregularidade ser formal ou material; e

(Fls. 7 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**XIII – assentamentos clandestinos:** ocupações que não obtiveram a aprovação ou autorização administrativa dos órgãos competentes

§ 1º Para os fins da Reurb, este Decreto dispensa, com base no interesse público, 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, observando-se o que dispuser cada PRF.

§ 2º O termo de compromisso referido no inciso VII do *caput* deste artigo conterá o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial e poderá prever compensações urbanísticas e ambientais, quando necessárias.

§ 3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou pelo Município de Natalândia, a Reurb observará, também, o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 4º Cabe ao Município de Natalândia a aprovação do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal de que trata o parágrafo 3º deste artigo.

§ 5º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei n.º 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, a anuência do órgão gestor da unidade será exigida, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária impliquem a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, o órgão gestor da unidade de conservação de uso sustentável deverá se manifestar, para fins de Reurb, no prazo de 90 (noventa) dias, contado da data do protocolo da solicitação.

§ 6º Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o parágrafo 5º deste artigo pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer, técnica e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da Reurb.

(Fls. 8 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 7º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 8º Aplicam-se as disposições deste Decreto, na forma do disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019, aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no artigo 8º da Lei Federal n.º 5.868, de 1972.

§ 9º Após a Reurb de núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como rurais, o Município de Natalândia poderá efetuar o cadastramento das novas unidades imobiliárias, para fins de lançamento dos tributos municipais pertinentes.

#### **Seção IV**

#### **Dos Efeitos da Aprovação da Reurb e Estudos Técnicos**

Art. 6º A aprovação, pelo Município de Natalândia, da Reurb de que trata esta Lei corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no artigo 5º deste Decreto, independentemente da existência de convênio com o Estado de Minas Gerais ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no artigo 5º deste Decreto deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos artigos 64 ou 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no artigo 5º deste Decreto aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro

(Fls. 9 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelo Estado de Minas Gerais na hipótese de o Município de Natalândia não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no artigo 5º deste Decreto.

§ 5º Na Reurb de Interesse Social - Reurb-S, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no artigo 64 da Lei Federal n.º 12.651, de 2012 :

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 6º Na Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal

(Fls. 10 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no artigo 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 2012:

I – caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II – identificação dos recursos ambientais, dos passivos e das fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III – especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, além de outros serviços e equipamentos públicos;

IV – identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas;

V – especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI – identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII – indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII – avaliação dos riscos ambientais;

IX – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X – demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 7º Para fins da regularização ambiental prevista no parágrafo 6º deste artigo, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado.

(Fls. 11 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 8º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o parágrafo 7º deste artigo poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

§ 9º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos artigos 64 ou 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 2012.

## **Seção V**

### **Das Modalidades da Reurb**

Art. 7º A Reurb compreende duas modalidades:

I – **Reurb de Interesse Social – Reurb-S** – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim caracterizada como aquela com renda familiar igual ou inferior a 5 (cinco) pisos nacionais de salário (salário mínimo), com base em análise e parecer firmado por profissional da Assistência Social, que poderá utilizar meios, para esse aferimento, como inscrição no Cadastro Único do Governo Federal e referenciamento pelo Centro de Referência de Assistência Social – Cras; e

II – **Reurb de Interesse Específico – Reurb-E** – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, são isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I – o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos beneficiários;

II – o registro da Legitimação Fundiária – LEF;

(Fls. 12 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

III – o registro do título de Legitimação de Posse – LDP e a sua conversão em título de propriedade;

IV – o registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária – PRF, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V – a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

VI – a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII – o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S;

VIII – a averbação das edificações de conjuntos habitacionais ou condomínios;

IX – a abertura de matrícula para a área objeto da regularização fundiária, quando necessária;

X – a abertura de matrículas individualizadas para as áreas públicas resultantes do projeto de regularização; e

XI – a emissão de certidões necessárias para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos parágrafos 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Município de Natalândia, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

(Fls. 13 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 5º Na Reurb, o Município de Natalândia fica autorizado a 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.

§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 7º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município de Natalândia, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 8º 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.

§ 9º De acordo com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no artigo 44 da Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos parágrafos 3º-A e 3º-B do artigo 30 da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 10. 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, salvo disposição em contrário na legislação do Município de Natalândia.

## **Seção VI**

### **Dos Legitimados para Requerer a Instauração da Reurb**

(Fls. 14 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 8º No âmbito do Município de Natalândia, poderão requerer a instauração da Reurb:

I – a União, o Estado de Minas Gerais e o Município de Natalândia, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta respectiva;

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 de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

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

V – o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DA REURB

(Fls. 15 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## **Seção I**

### **Disposições Gerais**

Art. 9º Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados definidos em outros normativos, os seguintes institutos jurídicos:

I – a Legitimação Fundiária – LEF e a Legitimação de Posse – LDP, nos termos desta Lei;

II – o usucapião, nos termos dos artigos 1.238 a 1.244 da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos artigos 9º a 14 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 216-A da Lei Federal n.º 6.015, de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 1.228 da Lei Federal n.º 10.406, de 2002 (Código Civil);

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do disposto no artigo 1.276 da Lei Federal n.º 10.406, de 2002 (Código Civil);

V – o consórcio imobiliário, nos termos do disposto no artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001;

VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do disposto no inciso IV do artigo 2º da Lei Federal n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII – o direito de preempção, nos termos do disposto no inciso I do artigo 26 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001;

VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do disposto no inciso III do artigo 35 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001;

IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do disposto no parágrafo 3º do artigo 1.228 da Lei Federal n.º 10.406, de 2002 (Código Civil);

(Fls. 16 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

X – a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do disposto no artigo 40 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos do disposto na alínea “f” do inciso I do artigo 17 da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação onerosa ou gratuita;

XV – a compra e venda, inclusive a venda direta de que trata a Lei Municipal n.º 400, de 2019;

XVI – o condomínio de lotes;

XVII – o loteamento de acesso controlado;

XVIII – o condomínio urbano simples;

XIX – a permuta;

XX – o leilão;

XXI – a dação em pagamento;

XXII – a investidura; e

XXIII – a concessão de domínio,

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

(Fls. 17 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 10. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato a ser expedido pelo Chefe do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do Poder Público do Município de Natalândia, registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Municipal n.º 400, de 2019, homologado pelo juiz.

Art. 11. 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 Município de Natalândia.

§ 1º Na hipótese a que se refere o *caput* deste artigo, serão encaminhados ao cartório de registro de imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§ 2º A qualificação dos beneficiários a que se refere o parágrafo 1º deste artigo será constituída de:

I – nome completo;

II – estado civil; e

III – número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, demais dados e documentos pessoais e documentos comprobatórios, inclusive socioeconômicos, quando for o caso.

§ 3º Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Município de Natalândia titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus.

(Fls. 18 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 4º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não se enquadrarem neste artigo poderão ser tituladas individualmente.

§ 5º A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo do direito real constituído, previstos no parágrafo 1º deste artigo, poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da CRF.

Art. 12. O Município de Natalândia poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se Zeis a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por lei municipal específica, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de Zeis.

## **Seção II**

### **Do Auto de Demarcação Urbanística – ADU**

Art. 13. Fica instituído o procedimento de Auto de Demarcação Urbanística – ADU com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O ADU deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; e

(Fls. 19 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O ADU poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I – domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III – domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 14. O Município de Natalândia notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º 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 à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O edital de que trata o parágrafo 1º deste artigo conterá resumo do ADU, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

(Fls. 20 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do ADU, é facultado ao Município de Natalândia prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º O Município de Natalândia poderá autorizar que as medidas de que trata este artigo sejam realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 15. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao Município de Natalândia, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º 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.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei Federal n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao Município de Natalândia promover a alteração do ADU ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 16. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o ADU será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

(Fls. 21 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 1º De acordo com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, a averbação informará:

I – a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II – as matrículas alcançadas pelo ADU e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III – a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o ADU incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o parágrafo 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro, na forma do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas, na forma do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo ADU supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo ADU, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

(Fls. 22 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

### **Seção III**

#### **Da Legitimação Fundiária – LEF**

Art. 17. A Legitimação Fundiária – LEF constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Município de Natalândia, 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 em 22 de dezembro de 2016, cujo prazo fica prorrogado, dentro do interesse público, até 11 de outubro de 2019, data de publicação da Lei Municipal n.º 400.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a LEF será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário 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 Município de Natalândia o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da LEF, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por LEF.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos do Município de Natalândia, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, fica o Município autorizado a reconhecer

(Fls. 23 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da LEF.

§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o Município de Natalândia encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – 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.

§ 6º Para fins do disposto no parágrafo 5º deste artigo, a CRF será acompanhada exclusivamente pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas.

§ 7º Poderá o Município de Natalândia atribuir domínio adquirido por LEF aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

§ 8º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da LEF poderão ser regularizadas por meio de outro instrumento previsto em lei.

Art. 18. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei Federal n.º 11.952, de 25 de junho de 2009, o Município de Natalândia poderá utilizar a LEF e demais instrumentos previstos na Lei Municipal n.º 400, de 2019 para conferir propriedade aos ocupantes.

Parágrafo único. Na hipótese a que se refere o *caput* deste artigo, o órgão público do Município responsável deverá promover a Reurb nos termos estabelecidos na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e nesta Lei.

(Fls. 24 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## Seção IV

### Da Legitimação de Posse – LDP

Art. 19. A Legitimação de Posse – LDP, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Município de Natalândia 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 desta Lei.

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

§ 2º A LDP não se aplica aos imóveis urbanos públicos situados em área de titularidade do Município de Natalândia ou do Poder Público.

§ 3º O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no artigo 1.243 da Lei Federal n.º 10.406, de 2002 – Código Civil.

Art. 20. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de LDP, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do disposto no artigo 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo disposto no artigo 183 da Constituição Federal, o título de LDP poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

§ 2º A LDP, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

(Fls. 25 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 3º Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade nos termos do *caput* e do parágrafo 1º deste artigo.

Art. 21. O título de LDP poderá ser cancelado pelo Município de Natalândia, qualificado como Poder Público emitente, 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.

Parágrafo único. Após efetuado o procedimento a que se refere o *caput* deste artigo, o Município solicitará ao oficial do cartório de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.

### CAPÍTULO III

#### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

##### Seção I

##### Disposições Gerais

Art. 22. A Reurb obedecerá às seguintes fases básicas:

I – requerimento dos legitimados;

II – processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III – elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;

IV – saneamento do processo administrativo;

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

(Fls. 26 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

VI – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município de Natalândia; e

VII – registro da CRF e do PRF aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis da Comarca de Bonfinópolis de Minas, em que se situa a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

§ 1º O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial na forma estabelecida no inciso III do *caput* do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 2º A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer Reurb, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

I – na hipótese prevista no artigo 69 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017; e

II – quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente.

§ 3º Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida na Lei Municipal n.º 400, de 2019, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 23. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município de Natalândia poderá celebrar convênios ou outros instrumentos afins com o Ministério do Desenvolvimento Regional ou pasta ministerial congênere, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019, e neste Decreto.

Art. 24. Compete ao Município de Natalândia:

I – classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II – processar, analisar e aprovar o PRF;

(Fls. 27 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

III – emitir a CRF; e

IV – outras competências, procedimentos, atos e atribuições correlatas à política de regularização fundiária.

§ 2º O Município de Natalândia deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de protocolização do requerimento de instauração de regularização fundiária, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento, sem prejuízo de sendo o Município, como legitimado, instaurador da Reurb já classificar e fixar o pro.

§ 3º A inércia do Município de Natalândia implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 25. Instaurada a Reurb, o Município de Natalândia 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, caberá ao Município de Natalândia notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos do Município de Natalândia, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º O Município de Natalândia poderá promover alterações no PRF em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas nos parágrafos 1º e § 2º deste artigo.

(Fls. 28 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei n.º 400, de 2019.

§ 5º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 6º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I – quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; ou
- II – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 7º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos parágrafos 1º a 6º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 8º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município de Natalândia realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 9º A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município de Natalândia prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

§ 10. O Município poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da notificação da decisão de rejeição.

(Fls. 29 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 11. Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município e, caso não haja consenso, o Poder Público poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 12. Considera-se infundada a impugnação que:

I – não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

II – não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III – versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 13. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 14. O requerimento de instauração da Reurb, na forma deste Decreto, com 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.

§ 15. Na Reurb-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

§ 16. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

(Fls. 30 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 26. A Reurb será instaurada por decisão do Município de Natalândia, de ofício, ou por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei Municipal n.º 400, de 2019.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município de Natalândia 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 PRF, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º A elaboração e o custeio do PRF e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I – na Reurb-S:

a) operada sobre área pública de titularidade do Município de Natalândia, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o PRF nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, observadas, todavia, as disponibilidades orçamentárias, fiscais e financeiras do Município e atendido o Princípio da Reserva do Possível; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o PRF e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, observadas as disponibilidades orçamentárias, fiscais e financeiras do Município e atendido o Princípio da Reserva do Possível;

II – na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, podendo, no entanto, o Município elaborar e custear o PRF, observadas, todavia, as disponibilidades orçamentárias, fiscais e financeiras do Município e atendido o Princípio da Reserva do Possível; e

III – na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do PRF e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, observadas, todavia,

(Fls. 31 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

as disponibilidades orçamentárias, fiscais e financeiras do Município e atendido o Princípio da Reserva do Possível.

§ 2º Os custos a que se referem os incisos II e III do parágrafo 1º deste artigo incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§ 3º Quando a área a ser regularizada for pública, termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Município para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

Art. 28. Fica instituída e criada a Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos Fundiários – Caprec, a qual será efetivada mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, cujo colegiado deterá competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento da Caprec de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato a ser expedido pelo Chefe do Poder Executivo do Município de Natalândia e, na falta do ato, pelo disposto na Lei Federal n.º 13.140, de 2015 .

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

§ 3º Fica, ainda, o Município de Natalândia autorizado a instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

(Fls. 32 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 5º De acordo com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, o Município de Natalândia poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

## **Seção II**

### **Do levantamento topográfico georreferenciado**

Art. 29. Para fins do disposto neste Decreto e na Lei Municipal n.º 400, de 2019, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do *caput* do artigo 30 deste Decreto;

II – outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III – planta do perímetro;

IV – memorial descritivo;

V – descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI – outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 30. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o disposto no Decreto Federal n.º 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT.

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

(Fls. 33 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

§ 3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a 8cm (oito centímetros) de raio.

§ 4º O erro posicional de que trata o parágrafo 3º deste artigo terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

§ 5º O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros de que trata o parágrafo 4º deste artigo, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.

§ 6º O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ou pelo órgão público responsável pela sua execução ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

§ 7º De acordo com o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no parágrafo 1º do artigo 8º do Decreto Federal n.º 8.764, de 10 de maio de 2016.

### **Seção III**

#### **Do Projeto de Regularização Fundiária – PRF**

Art. 31. O Projeto de Regularização Fundiária – PRF conterà, no mínimo:

(Fls. 34 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

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 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 nesta Lei, 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.

§ 1º O disposto nesta Seção poderá ser flexibilizado, simplificado ou mitigado, dentro do interesse público, observadas as peculiaridades e especificidades locais.

(Fls. 35 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 2º O PRF 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.

§ 3º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do *caput* deste artigo.

§ 4º Na hipótese a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no parágrafo 1º do artigo 32 desta Lei e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 5º Na Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação do Poder Público competente, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma.

Art. 32. O PRF deverá conter, no mínimo, 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 – das unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

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

(Fls. 36 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

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

VI – de eventuais áreas já usucapidas;

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

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

IX – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; e

X – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município de Natalândia em ato próprio.

§ 1º Para os fins deste Decreto e da Lei Municipal n.º 400, de 2019, considera-se 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; e

V – outros equipamentos a serem definidos, em ato próprio, pelo Município de Natalândia em função das necessidades locais e características regionais.

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

(Fls. 37 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 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 O Município poderá definir outros requisitos para elaboração do PRF, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º 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.

§ 6º A inexistência de regulamentação dos requisitos a que se refere o parágrafo 4º deste artigo não impedirá o processamento da Reurb e o registro da CRF.

§ 7º A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 8º As áreas já usucapidas referidas no inciso VI do *caput* deste artigo constarão do projeto de regularização fundiária com a área constante na matrícula ou na transcrição e com a observação de se tratar de unidade imobiliária já registrada e oriunda de processo de usucapião e a nova descrição técnica georreferenciada da unidade imobiliária deverá ser averbada na matrícula existente.

Art. 33. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterà, no mínimo:

I – a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;

II – a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

(Fls. 38 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

III – a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV – quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 34. Na hipótese de núcleo urbano informal localizado em área que supere os limites territoriais do Município de Natalândia e de não ser possível o seu desmembramento, de forma que cada parcela fique integralmente no território de um Município, o projeto urbanístico deverá assinalar a sua divisão territorial.

§ 1º Na hipótese de a divisão territorial atingir a unidade imobiliária de modo que esta fique localizada em mais de um Município, os Poderes Públicos municipais poderão instaurar os procedimentos da Reurb de forma conjunta.

§ 2º Não instaurado o procedimento de forma conjunta, nos termos do disposto no parágrafo 1º deste artigo, o Poder Público municipal que instaurar a Reurb indicará apenas as unidades imobiliárias cuja maior porção territorial esteja situada em seu território.

Art. 35. Na Reurb-S, caberá ao Município de Natalândia, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, as disponibilidades orçamentárias, fiscais e financeiras do Município e atendido o Princípio da Reserva do Possível.

Art. 36. Na Reurb-E, o Município de Natalândia definirá, por ocasião da aprovação do PRF, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I – implantação dos sistemas viários;

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

(Fls. 39 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

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. 37. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, a implantação das medidas indicadas no estudo técnico realizado será condição indispensável à aprovação da Reurb.

§ 2º O estudo técnico de que trata este artigo será elaborado por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART, ou de documento equivalente, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 3º Os estudos técnicos previstos neste artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de risco e a parte do núcleo urbano não inserida na área de risco e não afetada pelo estudo técnico poderá ter o seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º Na Reurb-S de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, o Município providenciará a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, observadas as condições operacionais, estruturais, orçamentárias e financeiras e atendido o Princípio da Reserva do Possível

§ 5º Na hipótese a que se refere o parágrafo 4º deste artigo, se o risco se der em área privada, o Município poderá ser ressarcido dos custos com a realocação pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.

(Fls. 40 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 6º Na Reurb-E de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb.

#### **Seção IV**

##### **Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF**

Art. 38. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o PRF aprovado;

II – aprovar o PRF 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.

§ 1º As intervenções previstas no inciso II do *caput* deste artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

§ 2º Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do *caput* deste artigo.

Art. 39. A CRF, conforme modelo constante do Anexo a Este Decreto, é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o PRF aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

(Fls. 41 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

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

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

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de LEF ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF do Ministério da Economia e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Parágrafo único. A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do PRF aprovado.

Art. 40. O indeferimento do PRF será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

## CAPÍTULO IV

### DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 41. O registro da CRF e do PRF aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

Art. 42. Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão

(Fls. 42 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 43. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do PRF Reurb aprovado importa em:

I – abertura de nova matrícula, quando for o caso;

II – abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do PRF aprovado; e

III – registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Para fins do disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019, o registro dos direitos reais ao beneficiário, de que trata o inciso III do parágrafo 1º deste artigo, compreende os títulos provenientes de quaisquer dos institutos jurídicos e instrumentos de aquisição previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e na precitada Lei Municipal n.º 400, de 2019.

§ 3º Na falta de indicação dos beneficiários e dos direitos reais na CRF, será feito o registro do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária e o direito real será registrado posteriormente, por meio de título individual ou conforme o disposto no artigo 11 desta Lei.

§ 4º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula ou transcrição, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do *caput* deste artigo, com destaque para a área abrangida na matrícula ou na transcrição de origem, dispensada a apuração de área remanescente.

(Fls. 43 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 5º Quando o núcleo urbano regularizado abranger imóveis ainda não matriculados, será aberta matrícula que refletirá a situação da área ocupada pelo núcleo regularizado, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 6º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 7º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra.

§ 8º De acordo com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, o procedimento para registro deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável, no máximo, por igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

§ 9º O oficial do cartório de registro de imóveis fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido este rito pelo Município de Natalândia, conforme o disposto no artigo 25 deste Decreto.

§ 10. Nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, o oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, para que cancelem, parcial ou totalmente, os registros existentes no Cadastro Ambiental Rural – CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 44. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

(Fls. 44 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no *caput* deste artigo não constar do PRF aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata a Lei Municipal n.º 400, de 2019, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art. 45. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o PRF e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Se houver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º As notificações previstas no *caput* e no parágrafo 2º deste artigo serão feitas aos titulares de domínio das áreas envolvidas na Reurb, as quais ficam dispensadas quando já realizadas pelo Município de Natalândia.

§ 4º Na hipótese de o PRF não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

Art. 46. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

(Fls. 45 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de LEF quando apresentados pelo Município, antes da administração indireta ou demais instituições do Poder Público.

Art. 47. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

§ 1º Para que a CRF produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, os cálculos das áreas das unidades autônomas, a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal no terreno.

§ 2º O disposto no parágrafo 1º não se aplica na hipótese de a documentação referente à instituição e à especificação de condomínio acompanhar a CRF.

§ 3º Na Reurb-S, fica dispensada a apresentação dos quadros de área da Norma de Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la.

Art. 48. O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 49. Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I – quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II – quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se nesse caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do artigo 167 da Lei Federal n.º 6.015, de 1973.

(Fls. 46 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 50. Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 51. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 52. Com o registro da CRF, serão incorporados 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 PRF aprovado.

§ 1º A requerimento do Município, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

§ 2º O requerimento de registro da CRF substitui o requerimento a que se refere o parágrafo 1º deste artigo.

Art. 53. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

§ 1º As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do artigo 51 deste Decreto.

(Fls. 47 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 2º As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes.

## CAPÍTULO V

### DA APLICAÇÃO AO MUNICÍPIO DE INSTRUMENTOS E REGRAS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL

Art. 54. Aplicam-se, no que couber, para fins de regularização fundiária urbana e rural no Município de Natalândia, as disposições da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e do seu ato regulamentar, o Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, e de todos os atos que lhes sejam subjacentes e demais legislações de regência, naquilo que não contrariar a legislação e as particularidades e especificidades locais, especialmente os instrumentos e regras aqui não normatizados, como regularização fundiária rural, direito real de laje, condomínio de lotes, conjuntos habitacionais, condomínio urbano simples, regularização da propriedade fiduciária do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, dentre outros.

## CAPÍTULO VI

### DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 55. De acordo com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município de Natalândia na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no *caput* deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), por 5 (cinco) anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo do Município de Natalândia e observará, no mínimo:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

(Fls. 48 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III – notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A notificação do titular de domínio será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro técnico municipal, e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 4º Os titulares de domínio não localizados serão notificados por edital, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da notificação.

§ 5º A abertura do processo administrativo de que trata o inciso I do parágrafo 2º deste artigo será determinada pelo Município ou a requerimento de terceiro interessado.

§ 6º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 7º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 8º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o artigo 1.276 da Lei Federal n.º 10.406, de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo do Município de Natalândia o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 56. Os imóveis arrecadados pelo Município de Natalândia poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

(Fls. 49 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## CAPÍTULO VII

### DO LOTEAMENTO OU DO DESMEMBRAMENTO

Art. 57. É vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos do disposto no artigo 37 da Lei Federal n.º 6.766, de 1979.

Art. 58. O Município notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação da Lei Municipal n.º 400, ocorrida em 11 de outubro de 2019, para que, no prazo de 90 (noventa) dias, protocolizem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

§ 1º A critério do Município, o prazo previsto no *caput* deste artigo para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º Não atendida a notificação prevista neste artigo, o Município poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e na Lei Municipal n.º 400, de 2019, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 59. Nos termos do disposto no artigo 38 da Lei Federal n.º 6.766, de 1979, verificado que o loteamento ou o desmembramento não se encontre registrado ou regularmente executado ou notificado pelo Município, o adquirente do lote suspenderá o pagamento das prestações restantes e notificará o loteador para que faça o pagamento.

§ 1º Ocorrida a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma estabelecida no *caput* deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao cartório de registro de imóveis, que as depositará em instituição financeira, nos termos do disposto no inciso I do *caput* do artigo 666 da Lei Federal n.º 13.105, de 2015 – Código de Processo Civil, em conta, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de autorização judicial.

(Fls. 50 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 2º O Município e o Ministério Público poderão promover a notificação do loteador prevista no *caput* deste artigo, para que, no prazo de 90 (noventa) dias, tome as providências para a aprovação e o registro do loteamento ou desmembramento.

§ 3º A pedido do loteador, desde que justificado, o Município poderá, a seu critério, prorrogar por igual período o prazo previsto no parágrafo 2º deste artigo.

§ 4º Regularizado o loteamento, o loteador requererá autorização judicial para fazer o levantamento do valor das prestações depositadas, com os acréscimos juros e de correção monetária.

§ 5º O Município será intimado no processo judicial a que se refere o parágrafo 4º deste artigo e o Ministério Público será ouvido, na forma do disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 2018.

§ 6º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do cartório de registro de imóveis, para que voltem a pagar diretamente as prestações restantes.

§ 7º O loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas, nas seguintes hipóteses, nos termos do disposto no artigo 40 da Lei Federal n.º 6.766, de 1979:

I – o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual; ou

II – o loteamento ou o desmembramento for regularizado pelo Município.

Art. 60. A cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente será nula quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 61. O Município, se desatendida pelo loteador a notificação a que se referem o *caput* e o parágrafo 2º do artigo 59 deste Decreto, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância às determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e em defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, observadas, todavia, as disponibilidades

(Fls. 51 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

orçamentárias, fiscais e financeiras do Município e atendido o Princípio da Reserva do Possível.

§ 1º O Município, se promover a regularização na forma estabelecida neste artigo, fará jus, por meio de autorização judicial, ao levantamento das prestações depositadas, com os acréscimos de juros e de correção monetária, a título de ressarcimento pelas importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou o desmembramento.

§ 2º Na hipótese de as importâncias despendidas pelo Município para regularizar o loteamento ou desmembramento não serem integralmente ressarcidas com o levantamento a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, o valor que faltar será exigido do loteador, conforme o disposto no artigo 47 da Lei Federal n.º 6.766, de 1979.

§ 3º Na hipótese de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo 2º deste artigo, o Município poderá receber as prestações dos adquirentes até o valor devido.

§ 4º O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento e o ressarcimento integral de importâncias despendidas ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 62. Regularizado o loteamento ou o desmembramento pelo Município, o adquirente do lote, desde que comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, com fundamento na promessa de venda e compra firmada.

Art. 63. Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou objeto de promessa de compra e venda.

Art. 64. O Município de Natalândia poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, hipótese em que a preferência para a aquisição das novas unidades será dos expropriados.

(Fls. 52 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 65. Na hipótese de o loteador beneficiário do loteamento ou do desmembramento integrar grupo econômico ou financeiro, as pessoas naturais ou jurídicas do grupo serão solidariamente responsáveis pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Município.

Art. 66. Na forma da lei, o foro competente para os procedimentos judiciais previstos na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e neste Decreto será o da comarca da situação do núcleo urbano informal ou lote.

Art. 67. As intimações e notificações previstas na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e neste Decreto serão feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio do intimado ou notificado.

Parágrafo único. Se o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo, ou se o seu paradeiro for desconhecido, o oficial competente certificará a circunstância e a intimação ou a notificação será feita por edital e a contagem do prazo terá início 10 (dez) dias após a última publicação.

## CAPÍTULO VIII

### DA VENDA DIRETA

Art. 68. O artigo 98 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 facultou aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal n.º 8.666, de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, cujo prazo poderá ser prorrogado, dentro do interesse público, até a data de publicação do presente Diploma Legal, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no artigo 84 e ss da referida Lei Federal n.º 13.465, de 2017.

Art. 69. Para dar efetividade ao disposto no artigo 68 deste Decreto, os ocupantes, pessoas físicas ou jurídicas, de imóveis públicos objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E, que se enquadrarem nos critérios legais, podem adquirir os respectivos imóveis por meio de venda direta.

(Fls. 53 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 70. Sem prejuízo do disposto no artigo 69 deste Decreto, os imóveis públicos do Município de Natalândia objeto da Reurb-E que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados, na forma da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, os procedimentos exigidos pela Lei Federal n.º 8.666, de 1993.

§ 1º A venda direta aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016 ou até a data de prorrogação (11 de outubro de 2019), exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Pública do Município de Natalândia.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 2 (dois) imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Prefeitura de Natalândia, salvo situações excepcionais devidamente justificadas pela autoridade competente.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer, no que couber, à Lei Federal n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral no caso de aquisição a prazo, na forma dos parágrafos 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre 1 (um) e 5 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, iguais 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 a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais 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 a R\$ 75,00 (setenta e cinco reais).

§ 6º No caso de pessoas jurídicas, os critérios previstos nos parágrafos 4º e 5º deste artigo serão estabelecidos em ato próprio expedido pelo Prefeito, devendo, para o caso

(Fls. 54 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

de igrejas e entidades/associações sem fins lucrativos, ser aplicados critérios mais favoráveis, especialmente os previstos no parágrafo 4º.

Art. 71. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante, porém aplicando-se os procedimentos de avaliação imobiliária (social e específica).

Art. 72. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover a venda direta, a seus ocupantes, de imóveis públicos do Município de Natalândia, objeto da Reurb-E, na forma do disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019, neste Decreto, observado o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, bem como dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal n.º 8.666, de 1993.

## CAPÍTULO IX

### DA COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CERF

Art. 73. Para desincumbir-se da operacionalização, organização e efetivação da Política Municipal de Regularização Fundiária "Natalândia Legal" de que trata esta Lei, fica instituída a Comissão Especial de Regularização Fundiária, identificada pela sigla CERF, a ser formada por 7 (sete) membros, sendo a maioria de efetivos, que inclusive poderá ser consultada, opinar ou mesmo desencadear procedimentos de competência do Município, observada a seguinte composição:

- I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura de Natalândia;
- II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Natalândia;
- III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social da Prefeitura de Natalândia;
- IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura de Natalândia;
- V – 1 (um) representante da Sociedade Civil Organizada, vinculado a entidade ou associação com atuação do Município;
- VI – 1 (um) representante da Câmara Municipal de Natalândia; e
- VII – 1 (um) vereador.

§ 1º Os membros da CERF a que aludem os incisos I a IV serão indicados pelo respectivo titular da pasta administrativa enquanto que o integrante referido no inciso V será indicado pela Câmara Municipal de Natalândia ou, havendo omissão na indicação, será escolhido a partir de edital de chamamento público, sendo os membros identificados nos incisos VI e VII indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Natalândia, devendo serem, formalmente, nomeados e empossados por ato próprio expedido pelo Prefeito.

(Fls. 55 do Decreto n.º xxx, de 21/10/2019)

§ 2º A atuação dos membros da CERF:

I – não será remunerada;

II – é considerada atividade de relevante interesse público e social; e

III – assegura isenção da obrigatoriedade de testemunhar sobre informações recebidas ou prestadas em razão do exercício de suas atividades de integrante do colegiado e sobre as pessoas que lhes confiarem ou deles receberem informações.

§ 3º Os membros da CERF terão mandato de 4 (quatro) anos, permitida uma única recondução por igual período.

§ 4º As decisões da CERF serão consubstanciadas em resoluções.

§ 5º As resoluções da CERF, bem como os temas tratados em plenário e reuniões deverão ser registrados em ata.

§ 6º A CERF terá um Presidente que fará a representação formal do colegiado no desempenho de suas atribuições e competências, um Vice-Presidente e um Secretário-Executivo que serão eleitos pelos seus membros, cujos mandatos coincidirão com o mandato do colegiado, sem prejuízo de outros cargos que julgarem convenientes, sendo que enquanto não eleito o Presidente exercerá a função o membro com mais idade.

§ 7º O mandato do membro da CERF que deixar de comparecer, sem justificativa, a 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) intercaladas no período de 12 (doze) meses, ficará extinto.

(Fls. 56 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 8º O prazo para justificar, por escrito, a ausência a que alude o parágrafo 7º deste artigo é de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da reunião em que se verificou o fato.

§ 9º São atribuições e competências básicas da CERF:

I – promover a operacionalização, organização e efetivação da Política Municipal de Regularização Fundiária "Natalândia Legal";

II – processar administrativamente o requerimento de instauração da Reurb;

III – classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

IV – processar, analisar e aprovar o PRF;

V – sanear o procedimento administrativo;

VI – elaborar e assinar a CRF;

VII – solicitar a abertura de Processos Administrativos necessários à Reurb;

VIII – analisar e emitir parecer preliminar, quanto a viabilidade, nos processos de regularização fundiária no disposto na Lei Municipal n.º 400, de 2019, e da legislação federal de regência;

IX – analisar e emitir parecer sobre áreas pertencentes ou não ao Município de Natalândia que possuem ou não seu parcelamento registrado e que estão consolidados e ocupados;

X – emitir diretrizes específicas para cada área a ser regularizada, se necessário;

XI – verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objeto da regularização fundiária;

(Fls. 57 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XII – realizar a análise de viabilidade técnica e expedir parecer para o ato de regularização, bem como, quando necessário, emitir parecer da situação geral da área a ser regularizada, com a devida individualização dos imóveis;

XIII – realizar vistorias nas áreas objeto de regularização fundiária, bem como nos loteamentos e ocupações irregulares, de interesse municipal para regularização fundiária;

XIV – prestar orientação à comunidade quando esta for a responsável pela elaboração dos projetos de regularização fundiária.

XV – fixar prioridades para a regularização;

XVI – solicitar o comparecimento do loteador para prestar informações e apresentar documentos, se for o caso;

XVII – produzir instruções normativas para o encaminhamento dos processos de regularização, se necessário;

XVIII – expedir parecer para o ato de regularização;

XIX – solicitar junto aos Cartórios informações necessárias a corroboração da análise, bem como ao Cartório de Registro Geral de Imóveis o registro da área aprovada constante no processo de regularização;

XX – solicitar informações e providências a setores de órgãos da administração municipal direta, se necessário;

XXI – solicitar manifestação e emissão de parecer jurídico ao órgão jurídico do Município, quando necessário;

XXII – avaliar e propor as medidas mitigadoras e compensatórias propostas, caso sejam necessárias;

(Fls. 58 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XXIII – elaboração de minutas de documentos que serão entregues aos beneficiados, bem como encaminhá-los ao chefe do Poder Executivo para efetivação de registros e expedição de atos oficiais; e

XXIV – exercer outras atribuições e competências correlatas.

## CAPÍTULO X

### DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – FUNREG

Art. 74. O Fundo Municipal de Regularização Fundiária, identificado pela sigla Funreg, instituído por meio da Lei Municipal n.º 400, de 2019, tem por finalidade promover as ações governamentais destinadas a Regularização Fundiária no Município de Natalândia.

Art. 75. O Funreg, vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda, tem por objetivo centralizar a captação de recursos públicos e privados para as finalidades previstas na Lei Municipal n.º 400, de 2019, sendo que sua execução orçamentária e financeira será gerida pela Secretaria Municipal da Fazenda que observará as disposições legais da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964, bem como da Lei Complementar Federal n.º 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 76. O Funreg é formado pelos seguintes recursos:

I – doações, legados, contribuições e financiamentos de entidades públicas ou privadas, nacionais ou do exterior, bem como de pessoas físicas;

II – créditos orçamentários do Município;

III – recursos provenientes dos Governos Federal e Estadual, mediante convênios, com ou sem contrapartida municipal, que se destinem a subsidiar os programas, atividades ou projetos no âmbito da política urbana e habitacional;

IV – rendimentos de aplicações financeiras; e

V – outros recursos que lhe forem destinados, com ou sem finalidade específica.

(Fls. 59 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 77. Serão observadas as seguintes normas a respeito do Funreg:

I – as receitas do fundo serão depositadas em conta específica, em instituição financeira oficial, regularmente autorizadas pelo Banco Central do Brasil;

II – O saldo verificado no final de cada exercício será automaticamente transferidos para o exercício seguinte, a crédito do fundo;

III – os recursos do fundo serão aplicados no desenvolvimento e na implantação de programas, políticas, campanhas, atividades e ações relacionadas à Regularização Fundiária, bem como na aquisição de materiais e contratação de prestação de serviços vinculados à Reurb, e em outras despesas e investimentos correlatos;

IV – as aplicações dos recursos do fundo serão fiscalizadas pela CERF, que atuará como Comitê-Gestor do Funreg; e

V – os bens adquiridos com os recursos do Funreg serão destinados ao uso dos órgãos municipais e atividades fins da Política Municipal de Regularização Fundiária e incorporados ao patrimônio municipal.

## CAPÍTULO XI

### DA LOGOMARCA INSTITUCIONAL DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 78. A logomarca institucional da Política Municipal de Regularização Fundiária “Natalândia Legal”, instituído por meio da Lei Municipal n.º 400, de 2019, conta com os padrões, aplicáveis à espécie, de natureza tipográfica, cromática, construção gráfica, especificações e proporções contidas em seu desenho, na forma do disposto no Anexo I deste Decreto.

§ 1º A logomarca a que alude o *caput* deste artigo busca, de forma clara, sintetizar os preceitos inerentes à Política Municipal de Regularização Fundiária de que trata a Lei Municipal n.º 400, de 2019.

(Fls. 60 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

§ 2º A logomarca utiliza dos tons de azul para passar segurança e tranquilidade aos beneficiários e abrangidos pela Política Municipal de Regularização Fundiária de que trata a Lei Municipal n.º 400, de 2019.

§ 3º A simbologia utilizada na marca retrata em seus elementos: uma residência/casa que representa a habitação e um esboço de um documento representando a escrituração e documentação imobiliária, encapsulados em um círculo com um sinal de checagem que exterioriza que ambos foram certificados e concluídos, com a composição do *slogan* da Política Municipal de Regularização Fundiária “Natalândia Legal”.

### TÍTULO III

#### DA APLICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS E PRECEITOS ATINENTES À SEGURANÇA JURÍDICA E EFICIÊNCIA NA CRIAÇÃO E APLICAÇÃO DO DIREITO PÚBLICO

Art. 79. Aplicam-se, no que couber, à plena e efetiva execução da Lei Municipal n.º 400, de 2019 e a este Decreto, notadamente para os agentes públicos, os pressupostos e preceitos atinentes à segurança jurídica e eficiência na criação e aplicação do Direito Público previstos na Lei Federal n.º 13.655, de 25 de abril de 2018, que alterou o Decreto-Lei n.º 4.657, de 4 de setembro de 1942 – Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, observado, também, o disposto no Decreto Federal n.º 9.830, de 10 de junho de 2019, que regulamentou a precitada norma federal, especialmente com base nos seguintes postulados:

I – vedação à decisão fundamentada em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão, devendo a motivação demonstrar a necessidade e a adequação da medida imposta ou da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, inclusive em face das possíveis alternativas;

II – a decisão administrativa que decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expreso suas consequências jurídicas e administrativas, devendo, ainda, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos;

(Fls. 61 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

III – na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados;

IV – a decisão administrativa que estabelecer interpretação ou orientação nova sobre norma de conteúdo indeterminado, impondo novo dever ou novo condicionamento de direito, deverá prever regime de transição quando indispensável para que o novo dever ou condicionamento de direito seja cumprido de modo proporcional, equânime e eficiente e sem prejuízo aos interesses gerais, adotando-se, quando for o caso, a Técnica da Modulação dos Efeitos da Decisão;

V – a revisão, na esfera administrativa, quanto à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa cuja produção já se houver completado levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas;

VI – para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, inclusive no caso de expedição de licença, a autoridade administrativa poderá, após oitiva do órgão jurídico e, quando for o caso, após realização de consulta pública, e presentes razões de relevante interesse geral, celebrar compromisso com os interessados, observada a legislação aplicável, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial;

VII – a decisão do processo, na esfera administrativa, poderá impor compensação por benefícios indevidos ou prejuízos anormais ou injustos resultantes do processo ou da conduta dos envolvidos;

VIII – adoção dos seguintes instrumentos:

a) Compromisso; e

b) Termo de Ajustamento de Gestão – TAG.

IX – observância da responsabilização do gestor público, notadamente na hipótese de dolo ou erro grosseiro;

(Fls. 62 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

- X – análise de regularidade da decisão;
- XI – direito de regresso, defesa judicial e extrajudicial;
- XII – requisitos da decisão que impuser sanção a agente público;
- XIII – consulta pública para edição de atos normativos;
- XIV – segurança jurídica na aplicação de normas; e
- XV – outros postulados presentes na referida lei e decreto federais.

#### TÍTULO IV

##### DOS MODELOS DE DOCUMENTOS E ATOS PADRONIZADOS

Art. 80. Ficam aprovados os seguintes modelos de documentos e atos padronizados destinados à uniformização de procedimentos de Regularização Fundiária, inclusive acerca das etapas e fases práticas, que serão dispostos nos Anexos deste Decreto, sem prejuízo de outros que vierem a ser criados ou adotados, qualificando-se tão somente como modelos para fins de parametrização e de roteiros procedimentais:

I – Anexo II: Modelo de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para classificação de Reurb para fins de isenção de emolumentos;

II – Anexo III: Modelo de Ofício às Secretarias das Varas Cíveis do Fórum da Comarca de Bonfinópolis de Minas para classificação de Reurb para fins de isenção de emolumentos;

III – Anexo IV: Fluxograma do Procedimento de Demarcação Urbanística;

IV – Anexo V – Fluxograma do Procedimento Administrativo Ordinário;

V – Anexo VI: Modelo de Instauração de Reurb:

(Fls. 63 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

a) Situação A – Modelo de Requerimento de Legitimados Diversos;

b) Situação B – Modelo de Despacho de Instauração de Ofício.

VI – Anexo VII: Modelo de Decisão Instauradora de Reurb;

VII – Anexo VIII: Modelo de Decisão Denegatória da Instauração da Reurb;

VIII – Anexo IX: Modelo de Autuação do Procedimento de Reurb;

IX – Anexo X: Modelo de Certificações Comuns e Rotineiras no Procedimento de Reurb;

X – Anexo XI: Modelo de Notificações Relacionadas ao Procedimento de Demarcação Urbanística ou ao Procedimento Administrativo Ordinário:

a) Situação A: Para proprietário de matrícula, responsável pelo núcleo irregular ou outro titular de direito real matriculado e para confrontante; e

b) Situação B: Para a União e ao Estado de Minas Gerais.

XI – Anexo XII: Modelo de Anuência Expressa do Notificado;

XII – Anexo XIII: Modelo de Impugnação Expressa do Notificado;

XIII – Anexo XIV: Modelo de Edital de Regularização Fundiária:

a) Situação A: Edital para o Rito de Demarcação Urbanística ou de Procedimento Administrativo Ordinário;

b) Situação B: Edital para Abertura de Matrícula do Sistema Viário.

XIV – Anexo XV: Modelo de Livro de Protocolo;

(Fls. 64 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XV – Anexo XVI: Modelo de Livro de Termo de Mediação com Termo de Audiência e Carta-Convite:

- a) Situação A: Termo de Audiência;
- b) Situação B: Termo de Acordo na Mediação Extrajudicial de Conflitos; e
- c) Situação C: Carta-Convite.

XVI – Anexo XVII: Modelo de Auto de Demarcação Urbanística – ADU;

XVII – Anexo XVIII: Modelo de Requerimento para Averbação do ADU;

XVIII – Anexo XIX: Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:

- a) Situação A: O requerimento não está devidamente assinado pelo legitimado peticionário;
- b) Situação B: O Município não providenciou a notificação de todos os titulares de direitos reais atingidos pela demarcação urbanística ou pelo procedimento ordinário de regularização fundiária;
- c) Situação C: Não foi providenciada a averbação do ADU no Cartório de Registro de Imóveis (no caso de regularização precedida de ADU);
- d) Situação D: Não houve classificação da modalidade de regularização fundiária;
- e) Situação E: Não foi elaborado o PRF ou há defeito a ser sanado;
- f) Situação F: Foi encontrado lote ou unidade imobiliária em área de proteção ambiental ou em área de risco;
- g) Situação G: Instauração de mediação extrajudicial do conflito;

(Fls. 65 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

h) Situação H: Rejeição automática de impugnação infundada; e

i) Situação I: Foi localizada unidade situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da República.

XIX – Anexo XX: Modelo de Termo de Compromisso;

XX – Anexo XXI: Modelos de Ficha de Cadastro de Ocupante, Cadastro Socioeconômico de Regularização Fundiária e Formulário Básico de Regularização Fundiária;

XXI – Anexo XXII: Modelo de Decisão Conclusiva de Reurb;

XXII – Anexo XXIII: Modelo de Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

XXIII – Anexo XXIV: Modelo de Título de Legitimação Fundiária Individual em Reurb-S;

XXIV – Anexo XXV: Modelo de Título de Legitimação Fundiária Coletiva e Listagem de Ocupantes;

XXV – Anexo XXVI: Modelo de Título de Legitimação de Posse Individual;

XXVI – Anexo XXVII: Modelo de Título de Legitimação de Posse Coletiva em Reurb-S;

XXVII – Anexo XXVIII: Modelo de Requerimento para Registro Cartorário da CRF;

XXVIII – Anexo XXIX: Modelo de Formulários para Buscas em Regularização Fundiária;

XXIX – Anexo XXX: Modelo de Requerimento de Abertura de Matrícula – Artigo 195-A da Lei Federal n.º 6.015/1973;

(Fls. 66 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XXX – Anexo XXXI: Modelo de Notificação de Responsável por Parcelamento Irregular ou do Núcleo Urbano Informal;

XXXI – Anexo XXXII: Modelo de Contrato Particular de Compromisso Irretratável de Venda e Compra Direta em Reurb-E;

XXXII – Anexo XXXIII: Modelo de Termo de Alienação Direta de Imóvel Público em Reurb-S (gratuita ou onerosa); e

XXXIII – Anexo XXXIV: Modelo Alternativo de Título de Legitimação Fundiária – LEF Individual.

## TÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 81. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos na Lei Municipal n.º 400, de 2019, qualificando-se como Regularização Fundiária Inominada.

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I – planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da 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, contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

(Fls. 67 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

II – descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III – documento, expedido pelo Município de Natalândia, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no parágrafo 1º deste artigo dispensa a apresentação do PRF, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

§ 3º O registro do parcelamento das glebas previsto neste artigo poderá ser feito por trechos ou etapas, independentemente de retificação ou apuração de área remanescente.

Art. 82. De acordo com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, as disposições da Lei Federal n.º 6.766, de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos artigos 37, 38, 39, no *caput* e nos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 40 e nos artigos 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 83. Nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências previstas no inciso I do *caput* do artigo 17 da Lei Federal n.º 8.666, de 1993:

I – autorização legislativa para alienação de bens da administração pública direta, autárquica e fundacional; e

II – avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

Art. 84. Serão regularizadas, na forma da Lei Municipal n.º 400, de 2019, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

(Fls. 68 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 85. As normas e os procedimentos estabelecidos na Lei Municipal n.º 400, de 2019, poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária eventualmente iniciados pelo Município de Natalândia até a data de publicação da precitada Lei n.º 400, ocorrida em 11 de outubro de 2019, sendo regidos, tanto quanto possível, pelos artigos 288-A a 288-G da Lei Federal n.º 6.015, de 1973, e pelos artigos 46 a 71-A da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, na forma permitida pela Lei Federal n.º 13.465, de 2017.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se às regularizações fundiárias urbanas em andamento, situadas total ou parcialmente em unidade de uso sustentável, em área de preservação permanente, em área de proteção de mananciais e no entorno dos reservatórios de água artificiais.

§ 2º Nas regularizações fundiárias previstas no *caput* deste artigo, poderão ser utilizadas, a critério do Município, as normas, os procedimentos e os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, em seu decreto regulamentar, na Lei Municipal n.º 400, de 2019, neste Decreto ou no disposto no artigo 288-A ao art. 288-G da Lei Federal n.º 6.015, de 1973 , inclusive conjuntamente.

§ 3º As legitimações de posse já registradas na forma da Lei Federal n.º 11.977, de 2009 , prosseguirão sob o regime da referida Lei até a titulação definitiva dos legitimados na posse.

§ 4º O registro dos títulos emitidos, para conferir direitos reais, nos projetos de regularização que tenham sido registrados nos termos do disposto no artigo 46 ao artigo 71-A da Lei Federal n.º 11.977, de 2009 , a critério dos legitimados ou do Município, poderá ser feito nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 , em seu decreto regulamentar e na Lei Municipal n.º 400, de 2019.

§ 5º Para a abertura de matrícula do sistema viário de parcelamento urbano irregular, na forma prevista no artigo 195-A da Lei Federal n.º 6.015, de 1973 , a intimação dos confrontantes será feita por meio de edital, publicado no Diário Oficial ou em jornal com circulação na sede do Município de Natalândia, e será conferido prazo de 30 (trinta) dias para a manifestação do intimado.

Art. 86. O Município de Natalândia poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do artigo 5º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 ,

(Fls. 69 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ou objeto de Reurb, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira para o aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município a propriedade do imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas e as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues na forma do disposto no parágrafo 1º deste artigo será correspondente ao valor do imóvel anteriormente à execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietário que tenha dado causa à formação de núcleos urbanos informais ou por seu sucessor não os eximirá da responsabilidade administrativa, civil ou criminal.

Art. 87. Para que o Município de Natalândia promova a Reurb em áreas da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, é necessária a prévia formalização da transferência da área ou a celebração de acordo de cooperação técnica ou de instrumento congênere com a referida Secretaria.

Art. 88. Na hipótese de decisão pela remoção do núcleo urbano informal consolidado, deverão ser realizados estudos técnicos que comprovem que o desfazimento e a remoção do núcleo urbano não causará maiores danos ambientais e sociais do que a sua regularização nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, em seu decreto regulamentar, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e neste Decreto.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica às áreas de risco a serem realocadas conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 39 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017.

Art. 89. As metragens quadradas dos imóveis e demais caracterizações, para fins de enquadramento em cada modalidade de Reurb, serão fixadas em ato do Chefe do Poder Executivo, obedecidas as peculiaridades e especificidades locais.

(Fls. 70 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Art. 90. As obrigações e procedimentos relacionados a cartórios e serventias, eventualmente aqui previstas, são reproduzidas da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, respeitada a autonomia e a competência legislativa da União.

Art. 91. Até a efetiva composição e funcionamento da CERF, a operacionalização, organização e efetivação da Política Municipal de Regularização Fundiária "Natalândia Legal" de que trata a Lei Municipal n.º 400, de 2019, ficarão a cargo do setor competente designado, por ato próprio, pelo Prefeito.

Art. 92. Sem prejuízo do disposto no artigo 91 deste Decreto, até a efetiva composição e funcionamento da Caprec, prevista no artigo 28 do presente ato administrativo regulamentar, se a CERF já estiver ativa, tal colegiado poderá absorver as competências da Caprec.

Art. 93. As despesas decorrentes da execução da Lei Municipal n.º 400, de 2019 e deste Decreto correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento Geral do Município, suplementadas se necessário.

Art. 94. De acordo com a Lei Municipal n.º 400, de 2019, o Chefe do Poder Executivo está autorizado a criar preço público, por meio de decreto específico, para o custeio das despesas decorrentes da implementação desta Lei, qualificado como Tarifa de Regularização Fundiária – TRF.

Art. 95. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Natalândia, 21 de outubro de 2019; 23º da Instalação do Município.

GERALDO MAGELA GOMES  
Prefeito

(Fls. 71 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO I A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**LOGOMARCA INSTITUCIONAL DA POLÍTICA MUNICIPAL DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA “NATALÂNDIA LEGAL”.**



(Fls. 72 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO II A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para classificação de Reurb para fins de isenção de emolumentos.**

“Ofício Gabin/CERF n.ºxxx/ano

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de Bonfinópolis de Minas (MG)

Bonfinópolis de Minas (MG)

Assunto: **Classificação em Reurb-S para fins de isenção de emolumentos.**

Senhor (a) Oficial (a),

A par de cumprimentá-lo (a) cordialmente, comunicamos-lhe que, em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 13 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, parágrafo único do artigo 6º do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, c/c o disposto na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, o Município de Natalândia (MG) classificou o núcleo urbano informal de (nome do bairro ou do núcleo a ser regularizado) na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S, nos termos do Processo Administrativo n.º xxx/xxx, em trâmite neste Município, fazendo jus, pois, à isenção de emolumentos como prescreve o artigo 13, § 1º, da precitada Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e artigos 5º, 53, 54, XI do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018 e a mencionada legislação municipal.

Atenciosamente,

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 73 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO III A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Ofício às Secretarias das Varas Cíveis do Fórum da Comarca de Bonfinópolis de Minas para classificação de Reurb para fins de isenção de emolumentos**

“Ofício Gabin/CERF nºxxx/ano

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do servidor do TJMG chefe de cada Secretaria das Varas Cíveis

Chefe da Secretaria xxx

Bonfinópolis de Minas (MG)

Assunto: **Classificação em Reurb-S para fins de isenção de emolumentos.**

Senhor (a) Chefe,

A par de cumprimentá-lo (a) cordialmente, comunicamos-lhe que, em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 13 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, parágrafo único do artigo 6º do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, c/c o disposto na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, o Município de Natalândia (MG) classificou o núcleo urbano informal de (nome do bairro ou do núcleo a ser regularizado) na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S, nos termos do Processo Administrativo n.º xxx/xxx, em trâmite neste Município, fazendo jus, pois, à isenção de emolumentos como prescreve o artigo 13, § 1º, da precitada Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e artigos 5º, 53, 54, XI do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018 e a mencionada legislação municipal.

Atenciosamente,

XXX

Prefeito de Natalândia

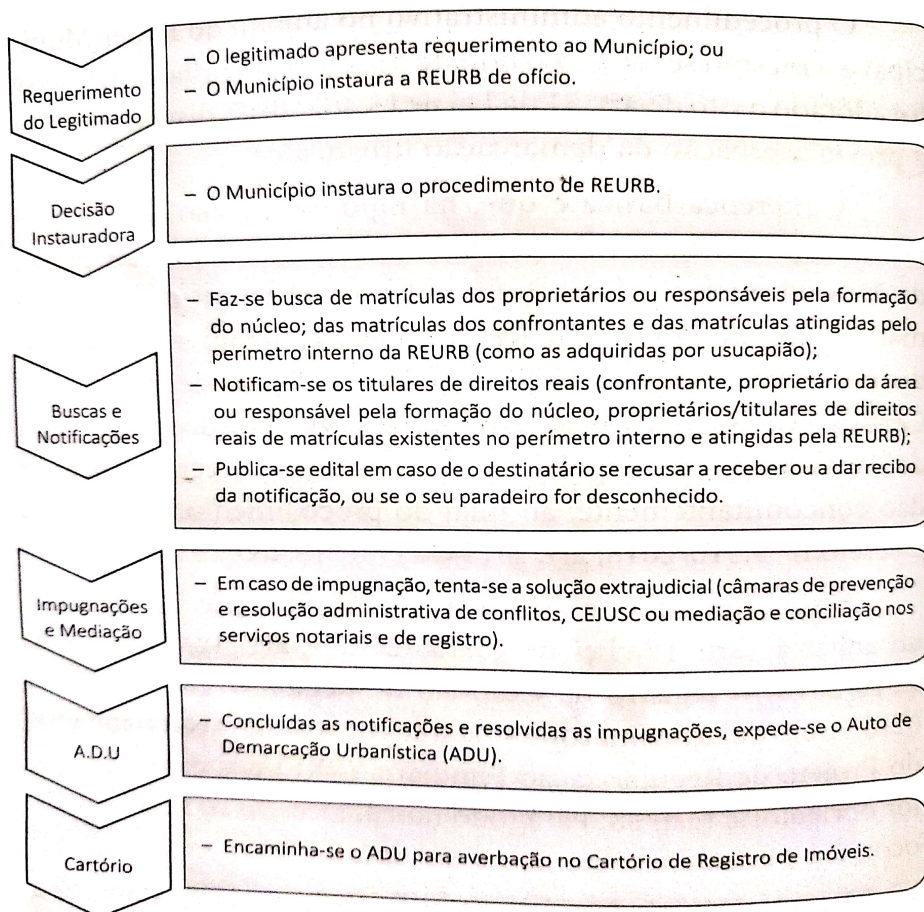
XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 74 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## ANEXO IV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

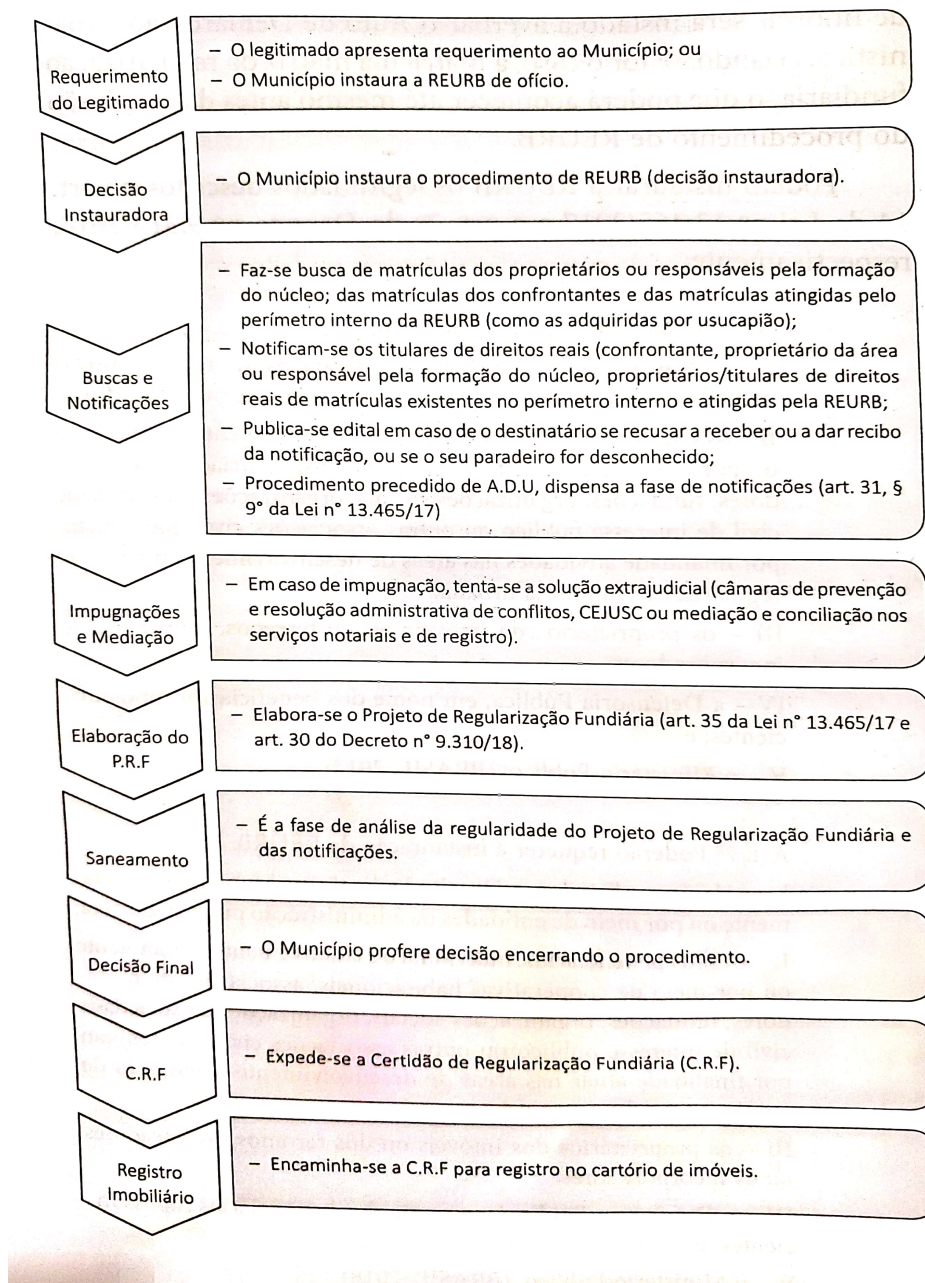
### Fluxograma do Procedimento de Demarcação Urbanística



(Fls. 75 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## ANEXO V A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### Fluxograma do Procedimento Administrativo Ordinário



(Fls. 76 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO VI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Instauração de Reurb**

#### **Situação A – Modelo de Requerimento de Legitimados Diversos – ASSOCIAÇÃO**

**“EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE NATALÂNDIA OU PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CERF**

ASSOCIAÇÃO MORAR BEM É VIVER FELIZ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº-----, associação sem fins lucrativos, representante dos moradores do bairro das Flores neste Município, neste ato presente pelo seu Presidente (nome e qualificação completa), cuja certidão atualizada do estatuto anexo comprova o exercício de atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana, vem, com o devido acatamento e respeito, **requerer a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade de interesse social- REURB-S) ou (na modalidade de interesse específico - REURB-E)**, na forma do disposto no artigo 31 e seguintes da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, esclarecendo os seguintes fatos.

1. O bairro é formado pelo loteamento irregular promovido por FULANO DE TAL em área privada matriculada sob o nº 600 do Livro 02 do cartório de imóveis de Bonfinópolis de Minas (MG), (qualificação, cônjuge e endereço completo com CEP, se possível), pela invasão em área pública municipal e em área com registro imobiliário inexistente.
2. O período de consolidação urbana foi parte em 1978; outro núcleo entre 1990 e 1995, quando a população iniciou a compra/ invasão de lotes neles edificando construções para fins de moradia ou para fins mistos (comércio e moradia).
3. Há, pelo menos, três quadras divididas da seguinte maneira:

**Os lotes de número 01 a 20 da Quadra 01 têm como origem a gleba do vendedor FULANO DE TAL, acima qualificado, e proprietário da matrícula 600 do Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis de Minas. Ele iniciou o loteamento irregular no período de 1990 e em 1995 já estavam finalizadas as construções pelos compradores dos lotes. (recibos de compra e venda anexos). Nessa quadra, os lotes 10, 11 e 12 possuem edificações em área de risco, ou seja, na área de inundação do Córrego do Paquetá.**

(Fls. 77 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Já os moradores dos Lotes 01 a 15 da Quadra 02 são posses em área pública de propriedade deste Município de Natalândia e conforme matrícula do referido cartório, sendo que os lotes 14 e 15 possuem edificações em área de APP (área de preservação permanente).**

**Os ocupantes dos lotes 16 a 20 da quadra 02 são proprietários de matrículas xxxxx no cartório de imóveis em razão de usucapião anteriormente deferida e o proprietário do lote 21 da mesma quadra também está devidamente regularizado em razão de registro de Legitimação de Posse Urbana expedida em um programa de regularização fundiária estadual. Esses proprietários são atingidos pelo perímetro interno da regularização, mas não são responsáveis pela formação do núcleo irregular.**

**E, por fim, não foi localizado registro imobiliário para a área de ocupação irregular referente aos moradores dos Lotes 01 a 20 da Quadra 03, conforme certidão negativa imobiliária da Comarca de Bonfinópolis de Minas.**

4. Trata-se de população predominantemente de baixa renda, ou seja, com renda mínima inferior a 5 (cinco) salários mínimos por família, bem como o bairro não é dotado de completa infraestrutura urbana e ambiental, desprovido de obras de esgotamento sanitário e de energia elétrica.

5. **EX POSITIS**, requer (em)-se:

a) a instauração da Reurb na modalidade de interesse social, na forma do disposto no artigo 13, inciso I, da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, ou, a instauração da Reurb na modalidade de interesse específico, na forma do previsto no artigo 13, inciso II, da Lei Federal m.º 13.465, de 2017, c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

b) o deferimento ou indeferimento do pedido ora apresentado em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de fixação automática da modalidade de classificação da Reurb indicada no presente requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique; (artigo 30, § 2º e § 3º da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019)

c) a elaboração ou, se for o caso, a aprovação do projeto de regularização fundiária, com a definição do responsável pela infraestrutura, já que o bairro é formado por área de titularidade de

(Fls. 78 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ente público e de particular, na forma do inciso III, artigo 28 c/c artigo 33 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019);

d) a elaboração de estudos técnicos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela com áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, na forma do disposto no artigo 39 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019) e a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados com condição para a aprovação da Reurb;

e) a elaboração estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, na forma do disposto no artigo 64 ou 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012;

f) a emissão da CRF e o título de legitimação fundiária, encaminhando-os com o Projeto de Regularização para o devido registro (artigo 28, VII, da Lei Federal n.º 13.465, de 2017). O PRF não é necessário se tratar da hipótese prevista no artigo 69 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente (artigo 21, § 2º, do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018), e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019);

g) Seguem anexos:

- ../ certidão de registro do Estatuto;
- ../ cópia da ata de eleição da diretoria;
- ../ lista de associados e;
- ../ outros documentos que o legitimado considerar relevantes;

h) Novas intimações poderão ser realizadas pelo email: xxxxxxxx@xxx.xxx, considerando-me intimado após 48 horas de envio da notificação, sem acusar recebimento expresso. (se o legitimado é o Ministério Público e a Defensoria Pública: é prudente dar vista dos autos com carga).

Nestes termos, pede deferimento.

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

(Nome)  
(Cargo)”

(Fls. 79 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO VI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Instauração de Reurb**

**Situação A – Modelo de Requerimento de Legitimados Diversos – Legitimado pessoa física/individual**

**“REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO**

1. Nos termos do disposto no artigo 31 e seguintes da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, o signatário infra-assinado, requer a instauração de Reurb-S (ou Reurb-E), bem como postula pelo reconhecimento administrativo da posse que detém sobre o terreno municipal abaixo descrito, e a consequente expedição do título competente, na modalidade apropriada, que possa ser levado ao registro imobiliário.

QUALIFICAÇÃO PESSOAL DO REQUERENTE A SER TITULADO:

Nome:		
Representante legal	Endereço p/correspondência:	
	Nacionalidade:	Naturalidade:
	Cart. Ident. Ou Cart. Trabalho:	CNPJ/CPF:
	Estado Civil:	

2. Declara, sob as penas do artigo 299 do Código Penal que (no caso de legitimação fundiária em Reurb-S):

- a) Não é concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, localizado neste município;
- b) Não foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbana com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto
- c) Que possui o terreno ora requerido sem embargos ou oposição de qualquer natureza, estando o mesmo sob a posse da parte desde        /        /        ;

(Fls. 80 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

- d) Que no referido terreno acha-se edificada uma residência; ou
- e) Que no referido terreno acha-se edificada uma unidade econômica, porém requer seja reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação;

3. Está pensando os seguintes documentos exigíveis:

- a) Certidão negativa de propriedade, passada pelo Cartório de Registro Imobiliário local;
- b) Comprovante de pagamento do último IPTU lançado sobre o imóvel ora requerido;
- c) Declaração ou conta de água ou energia elétrica contendo a data da ligação da respectiva economia ao imóvel;
- d) Cópia dos documentos de identidade, certidão de casamento e, sendo o caso, de óbito do cônjuge;
- e) Documento que comprove a aquisição da posse anterior, quando oriunda de terceiros;
- f) Parecer emitido pelo Centro de Referência de Assistência Social – Cras informando a renda familiar mensal do legitimado de até 5 (cinco) pisos nacionais de salário (Salário Mínimo Nacional), no caso de Reurb-S;
- g) Declaração da Receita Municipal, informando os imóveis que o legitimado possui cadastrado no Município;

4. Arrola as seguintes testemunhas da ocupação e da posse:

Nome:	Endereço completo:
1:	
2:	
3:	

5. Individualiza o imóvel que pretende legitimar:

Localização:		Loteamento:		Registro no CRI:	
	metros	Frente:			
	metros	Fundos:			
	metros	Lateral Direita:			
	metros	Lateral Esquerda:			
Lote n.º:		Quadra		Área em m2.	

(Fls. 81 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Natalândia (MG), \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

---

**Assinatura do Legitimado Peticionário”**

(Fls. 82 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO VI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Instauração de Reurb**

**Situação B – Modelo de Despacho de Instauração de Ofício**

“DESPACHO

Vistos etc.

Na forma do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, **INSTAURO DE OFÍCIO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade de interesse social- REURB-S) ou (na modalidade de interesse específico - REURB-E), concernente ao seguinte núcleo urbano (especificar a área objeto da regularização)** e, com isso, **DETERMINO** a adoção dos procedimentos legais e regulamentares subsequentes.

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 83 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO VII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Instauradora de Reurb**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

Vistos etc.

Cuida-se de requerimento formulado pelo legitimado devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico — escolher uma das modalidades) e com o requerimento vieram documentos,

Em razão do pedido, **DETERMINO** a abertura do procedimento administrativo, determinando-se seja os autos encaminhados à Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF, para que o colegiado promova a classificação e fixação em uma das modalidades da Reurb ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do disposto no artigos 32 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019.

A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na citada legislação:

- a) elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do disposto no inciso I do artigo 13 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;
- b) 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 (artigo 36, parágrafo 4º da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do

Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

(Fls. 84 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

- c) 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;
- d) 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;
- e) identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da Reurb inominada prevista no artigo 69 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, que 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;
- f) notificar 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 30 (trinta) 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;
- b) 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;
- h) receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (artigo 21 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);
- i) lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no artigo 31 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019 ou outro rito de regularização fundiária;
- j) na Reurb-S operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor 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; 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; (artigo 33 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos

(Fls. 85 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019);

k) na Reurb-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, porém a legislação municipal prevê exceções;

l) 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, porém a legislação municipal prevê exceções;

m) se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela CERF, a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da Reurb, nos termos do disposto no artigo 71 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

n) na Reurb-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na Reurb-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do disposto no artigo 16 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela CERF;

o) 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 edílios, independente de existência de lei municipal neste sentido; (artigo 32 do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018 e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019);

p) expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, o qual deverá obedecer requisitos mínimos fixados pela CERF;

q) dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, a qual poderá ser efetivada no cartório de imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

r) 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 Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

s) em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma;

(Fls. 86 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

t) 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 artigo 42, parágrafo 3º, do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019;

u) proceder à licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades 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 que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e 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;

v) emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, nos quadros de avisos situados nos átrios e outros locais da sede da Prefeitura.

Dê-se ciência ao legitimado peticionário.

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 87 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO VIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Denegatória da Instauração da Reurb**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

Vistos etc.

Cuida-se de requerimento formulado pelo legitimado \_\_\_\_\_, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico — escolher uma das modalidades) e com o requerimento vieram documentos. Entretanto, o pedido não merece ser deferido. É que o núcleo urbano informal que pretende ser regularizado, na verdade, é um loteamento não implantando e com pouquíssimos lotes vendidos, conforme certidão de visita do fiscal às folhas \_\_\_\_\_

Neste caso, não há consolidação de difícil reversão, considerados o pouco tempo da ocupação, a natureza das edificações ou a inexistência de edificações, a localização das vias de circulação ou a completa ausência dessas vias e a ausência de equipamentos públicos, (entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município), devendo o empreendedor promover a regularização respeitando o disposto na Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na forma da legislação municipal de regência, apresentando o projeto de parcelamento para aprovação.

Notifique-se o parcelador/empreendedor para que cumpra sua obrigação no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de serem adotadas medidas judiciais pertinentes (ação civil pública, reintegração de posse de área pública, nunciação de obra nova etc), nos termos do disposto no artigo 76 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, descrito, a seguir.

**Art. 76. O Poder Público municipal ou distrital notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação deste Decreto, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.**

**§ 1º A critério do Poder Público municipal ou distrital, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.**

(Fls. 88 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**§ 2º Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal ou distrital responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei ne 13.465, de 2017, e deste Decreto, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.**

**ou**

O núcleo urbano informal que pretende ser regularizado tem características e usos rurais, tratando-se de unidades que atendem à fração mínima de parcelamento rural, ou seja, os imóveis são utilizados para fins agropecuários e agrícolas e não urbanos (edificação, à recreação, habitação, industrialização ou comércio), nos termos do disposto no inciso I do artigo 11 da da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

**ou**

O núcleo urbano que pretende ser regularizado não é informal, na medida em que possui matrícula/transcrição própria no cartório de registro de imóveis em nome do requerente, motivo pelo qual deverá regularizar seu imóvel pela via administrativa ou judicial cabível (registrar o inventário, registrar a escritura de compra e venda, promover a retificação de área etc ), nos termos do inciso II do artigo 11 da da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

Diante do exposto, **INDEFIRO** o requerimento pelos motivos elencados acima e determino o seu arquivamento.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, nos quadros de avisos situados nos átrios e outros locais da sede da Prefeitura.

Dê-se ciência ao legitimado peticionário.

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 89 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO IX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE  
2019.

### **Modelo de Autuação do Procedimento de Reurb**

#### **“AUTUAÇÃO**

Aos dias do mês do ano de dois mil e xxx (xxx/xxx/xxx), **AUTUO** a petição e documentos a ela carreadas, protocolizados sob o n.º \_\_\_\_\_ . Com isso, deu-se origem ao Processo Administrativo de Regularização Fundiária n.º xxx/xxx.

Eu, \_\_\_\_\_(cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.”

(Fls. 90 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO X A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Certificações Comuns e Rotineiras no Procedimento de Reurb**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

**CERTIFICO** que **INTIMEI** o legitimado peticionário da decisão de folhas \_\_\_\_\_ (indicar se pessoalmente, se por carta, se foi vista com carga ao MP e à Defensoria Pública), no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, para que providencie o cumprimento das diligências elencadas às folhas \_\_\_\_\_ no prazo de xxx dias.

Eu, \_\_\_\_\_ (cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.

Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

**CERTIFICO** que publiquei a decisão/ato de folhas \_\_\_\_\_, nos quadros de avisos dos átrios desta Prefeitura, na forma da lei, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_\_ (cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.

Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

**CERTIFICO** que transcorreu, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, o prazo de 30 (trinta) dias sem apresentação de impugnação à demarcação urbanística ou ao procedimento administrativo do artigo 31 e seguintes da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, pelos titulares de direito real na matrícula (nome e CPF); pelos confrontantes da área demarcada constantes das matrículas pela União, pelo Estado e por eventuais interessados nominados ou genericamente citados no edital de intimação.

Eu, \_\_\_\_\_ (cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.

(Fls. 91 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

**CERTIFICO** que extrai cópia da impugnação e da decisão saneadora, abrindo novo procedimento extrajudicial de composição de conflitos em apenso a este procedimento.

Eu, \_\_\_\_\_ (cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.

Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

**CERTIFICO** que fiz juntar o termo final de acordo (ou o termo final de mediação sem acordo) decorrente do procedimento extrajudicial de composição de conflitos n.º xxx/xxx.

Eu, \_\_\_\_\_ (cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.

Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

**CERTIFICO** que recebi os documentos abaixo elencados em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ , fazendo-os juntar na ordem que se seguem.

---

---

---

---

Eu, \_\_\_\_\_ (cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.”

(Fls. 92 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE  
2019.

**Modelo de Notificações Relacionadas ao Procedimento de Demarcação Urbanística ou  
ao Procedimento Administrativo Ordinário**

**Situação A – Para proprietário de matrícula, responsável pelo núcleo  
irregular ou outro titular de direito real matriculado e para confrontante**

“Ofício de Notificação n.º xxx/xxx.

Natalândia (MG), xxx de xxx de xxx.

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)  
NOME DO NOTIFICADO  
Endereço do Notificado

**Assunto: Notificação da Lavratura de Auto de Demarcação Urbanística ou Notificação de  
abertura de procedimento administrativo ordinário de Regularização Fundiária.**

Senhor proprietário/responsável pela consolidação do núcleo irregular/confrontante,

A par de cumprimenta-lo (a) cordialmente, informo a Vossa Senhoria que está em trâmite neste Município um processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o n.º xxx/xxx, da área de m<sup>2</sup>, localizada no Bairro/núcleo com a descrição georreferenciada a seguir: (descrição do imóvel).

O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas no Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis de Minas:

\_\_\_\_\_, Matrícula n.º xxx, com área de propriedade de FULANO DE  
TAL,

\_\_\_\_\_, Matrícula n.º xxx, com área de propriedade de BELTRANO DE  
TAL,

\_\_\_\_\_, Matrícula n.º xxx, com área de propriedade do Município de Natalândia,

Dessa forma, como o imóvel de Vossa Senhoria é confrontante à área demarcada (ou é proprietário/titular de domínio/responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada pelo procedimento do artigo 31 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017),

(Fls. 93 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**NOTIFICO-O** para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de a ausência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb, nos termos do disposto no artigo 20, parágrafo 6º, Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, ciente que a notificação não será renovada no caso de titulação final a ser outorgada seja a de usucapião.

Os documentos referentes à demarcação urbanística (ou da regularização fundiária no rito do disposto no precitado artigo 31) estão à disposição para consultas na sede da Prefeitura Municipal, localizada na (endereço completo do edifício-sede da Prefeitura), onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa.

Atenciosamente,

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 94 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Notificações Relacionadas ao Procedimento de Demarcação Urbanística ou ao Procedimento Administrativo Ordinário**

**Situação B – Para a União e ao Estado de Minas Gerais.**

“Ofício de Notificação n.º xxx/xxx.

Natalândia (MG), xxx de xxx de xxx.

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)  
NOME DA AUTORIDADE RESPONSÁVEL PELO PATRIMÔNIO DA UNIÃO OU DO  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Endereço do órgão do Notificado

**Assunto: Notificação da Lavratura de Auto de Demarcação Urbanística ou Notificação de abertura de procedimento administrativo ordinário de Regularização Fundiária.**

Senhor (nome do cargo),

A par de cumprimenta-lo (a) cordialmente, informo a Vossa Senhoria que está em trâmite neste Município um processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o n.º xxx/xxx, da área de m<sup>2</sup>, localizada no Bairro/núcleo com a descrição georreferenciada a seguir: (descrição do imóvel).

O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas no Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis de Minas:

\_\_\_\_\_, Matrícula n.º xxx, com área de propriedade de FULANO DE  
TAL,

\_\_\_\_\_, Matrícula n.º xxx, com área de propriedade de BELTRANO DE  
TAL,

\_\_\_\_\_, Matrícula n.º xxx, com área de propriedade do Município de Natalândia,

Consta, ainda, que uma Escola Estadual de Minas Gerais é confrontante pelo lado leste, conforme Matrícula n.º xxx do referido Cartório de Imóveis.

(Fls. 95 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Foi identificado que está inserido no perímetro da área regularizada os seguintes imóveis de titularidade da União: (descrever os imóveis da União inseridas dentro do perímetro da regularização).

Os imóveis xxx e yyy possuem matrícula imobiliária, as quais seguem anexas, mas o imóvel identificado no mapa e no memorial descritivo como "zzzzz" não possui registro imobiliário, o qual será aberto ao final do procedimento de regularização fundiária, com as divisas ora apresentadas.

Foi encontrado, ainda, como confrontante, um imóvel de titularidade da União onde funciona um centro educacional federal o qual está denominado no mapa e no memorial descritivo como "www", sendo que as divisas foram respeitadas.

Encaminho, por oportuno, auto de demarcação urbanística (se houver), cópias do mapa, memorial descritivo (uma via física e outra em mídia) e certidões das matrículas acima mencionadas.

Assim, em atendimento ao disposto no artigo 19, parágrafo 2º, inciso III da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, **NOTIFICO-O** para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias quanto:

- I – à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese da área a ser demarcada abranger imóvel público, fazendo prova da titularidade do imóvel;**
- II – aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;**
- III – à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes, fazendo prova da titularidade da área ou da existência de procedimento discriminatório em trâmite;**
- IV – quanto à eventual oposição caso a titulação final outorgada pelo Município seja a de usucapião, já que a notificação não será renovada com a propositura do procedimento de usucapião na esfera judicial ou extrajudicial.**

Atenciosamente,

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 96 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Anuência Expressa do Notificado.**

“EU (nome completo do anuente), brasileiro (qualificação e documentação completa do anuente), manifesto ANUÊNCIA EXPRESSA ao procedimento de:

(     ) demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o n.º xxx/xxx.

**ou**

(     ) procedimento administrativo ordinário do artigo 31 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, procedimento administrativo sob o n.º xxx/xxx.

\_\_\_\_\_, fui **NOTIFICADO**, porque figuro na qualidade de:

(     ) proprietário de matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/ atingida pela regularização fundiária

(     ) cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/atingida pela regularização fundiária

(     ) responsável pela implantação do núcleo urbano informal da área demarcada/atingida pela regularização fundiária

(     ) cônjuge do responsável pela implantação do núcleo urbano informal da área demarcada/atingida pela regularização fundiária

(     ) confrontante posseiro matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/atingida pela regularização fundiária

(     ) cônjuge do confrontante posseiro matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/atingida pela regularização fundiária

(     ) credor de hipoteca na matrícula/transcrição n.º xxx

(     ) credor da servidão na matrícula/transcrição n.º xxx

(     ) credor fiduciário na matrícula/transcrição n.º xxx

(     ) usufrutuário na matrícula/transcrição n.º xxx

(Fls. 97 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

outro: (especificar) \_\_\_\_\_

### **DECLARAÇÕES FINAIS SOBRE A TITULAÇÃO QUE SERÁ OUTORGADA**

(     ) Declaro na qualidade de confrontante ou de credor de direito real que não há prejuízo nos limites tabulares em meu imóvel ou qualquer investida em direito real de minha titularidade.

(     ) Declaro, na qualidade de proprietário/cônjuge do proprietário da matrícula/transcrição atingida pela demarcação urbanística ou pelo procedimento de regularização fundiária que o Município está autorizado a outorgar como titulação final a Legitimação Fundiária, Legitimação de Posse ou, caso seja necessário a formalização de um procedimento de usucapião (judicial ou extrajudicial) para outorgar a titulação final, dispensando a renovação da notificação descrita no parágrafo 2º do artigo 216-A da Lei Federal n.º 6.015, de 1973.

**CERTIFICO** que eu, (cargo), verifiquei a identidade do subscritor desta anuência à vista do documento de identidade apresentado, dispensando-o do reconhecimento de firma.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.”

---

Assinatura do Anuente

---

Assinatura do Servidor “

(Fls. 98 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Impugnação Expressa do Notificado.**

“EU (nome completo do anuente), brasileiro (qualificação e documentação completa do anuente), manifesto IMPUGNAÇÃO EXPRESSA ao procedimento de:

( ) demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o n.º xxx/xxx.

**ou**

( ) procedimento administrativo ordinário do artigo 31 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, procedimento administrativo sob o n.º xxx/xxx.

\_\_\_\_\_, fui **NOTIFICADO**, porque figuro na qualidade de:

( ) proprietário de matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/ atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) responsável pela implantação do núcleo urbano informal da área demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge do responsável pela implantação do núcleo urbano informal da área demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) confrontante posseiro matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge do confrontante posseiro matrícula/transcrição n.º xxx demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) credor de hipoteca na matrícula/transcrição n.º xxx

( ) credor da servidão na matrícula/transcrição n.º xxx

( ) credor fiduciário na matrícula/transcrição n.º xxx

( ) usufrutuário na matrícula/transcrição n.º xxx

(Fls. 99 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

outro: (especificar) \_\_\_\_\_

**Motivos da Impugnação:**

( ) o impugnante discorda apenas da posição das poligonais externas nos seguintes marcos:

\_\_\_\_\_

( ) o impugnante discorda dos limites externos do lote \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_

( ) o impugnante discorda se a titulação final a ser outorgada porque

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( ) outro motivo da impugnação:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**CERTIFICO** que eu, (cargo), verifiquei a identidade do subscritor desta impugnação à vista do documento de identidade apresentado, dispensando-o do reconhecimento de firma.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.”

---

Assinatura do Impugnante

---

Assinatura do Servidor “

(Fls. 100 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Edital de Regularização Fundiária**

#### **Situação A – Edital para o Rito de Demarcação Urbanística ou de Procedimento Administrativo Ordinário.**

“**EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE (SOCIAL OU ESPECÍFICO).** PRAZO 30 (TRINTA) DIAS. O Prefeito Municipal de Natalândia (MG), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos (descrever nome e qualificação de titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, e os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou se recusarem a receber a notificação), que tramita perante o Município de Natalândia (MG) procedimento de regularização fundiária de interesse (social ou específico, escolher um dos tipos), sob o Processo Administrativo n.º xxx/xxx, que tem por objetivo regularizar a núcleo urbano informal consolidado no local denominado de (esclarecer o nome do bairro ou da zona etc), sendo que o perímetro abrangido pela demarcação/regularização é a seguinte: (descrever o memorial descritivo georreferenciado. Incluir o desenho simplificado obrigatoriamente se for para demarcação urbanística, conforme disposto no artigo 13, parágrafo 2º do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e facultativamente no rito ordinário do artigo 31 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e, respectivamente, nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019. Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada a discordância perante o Município de Natalândia MG), localizado no (endereço com CEP do edifício-sede da Prefeitura de Natalândia) em 30 (trinta) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb. O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no parágrafo 4º do artigo 216-A da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Será o presente edital, por extrato, afixado nos quadros de avisos situados nos átrios da Prefeitura (ou publicado uma na imprensa oficial OU no jornal de circulação local.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia  
XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 101 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Edital de Regularização Fundiária**

#### **Situação B – Edital para Abertura de Matrícula do Sistema Viário.**

**“EDITAL DE NOTIFICAÇÃO - ABERTURA DE MATRÍCULA DO SISTEMA VIÁRIO.** PRAZO 30 (TRINTA) DIAS. O Prefeito Municipal de Natalândia (MG), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos confrontantes marginais da via denominada de (descrever o nome da rua, avenida ou via a ser regularizada) decorrente do parcelamento urbano irregular do bairro ---, que tramita perante o Município o procedimento de abertura de matrícula nos moldes do disposto no artigo 195-A da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973 c/c o disposto no artigo 92 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, sendo que o perímetro abrangido pela regularização é a seguinte: (descrever o memorial descritivo georreferenciado e, facultativamente colocar o desenho simplificado; conforme artigo parágrafo 2º do artigo 13 do precitado decreto federal, com a corresponde previsão na citada legislação municipal). Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada a discordância perante o Município de Natalândia (MG), localizado no (endereço com CEP do edifício-sede da Prefeitura) em 30 (trinta) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da regularização. Será o presente edital, por extrato, afixado nos quadros de avisos situados nos átrios da Prefeitura e publicado uma vez na imprensa oficial ou no jornal de circulação local.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia  
XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 102 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Livro de Protocolo.**

“**a) Termo de Abertura:** O presente livro de n.º \_\_\_\_\_ é dotado de \_\_\_\_\_ folhas numeradas e inicia sob o número de ordem (indicar o primeiro ato lançado no livro) e autenticadas por \_\_\_\_\_  
Eu, \_\_\_\_\_(cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.”

**b) Termo de Encerramento:** O presente livro de n.º \_\_\_\_\_ foi encerrado sob o número de ordem \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_ folhas.  
Eu, \_\_\_\_\_(cargo), o lavrei, registrei, conferi e assino.  
Natalândia, xxx/xxx/xxx.”

**c) Espelho da Folha do Livro de Protocolo**

PREFEITURA DE NATALÂNDIA(MG)				
LIVRO DE PROTOCOLO N.º FOLHA 01				
Número de Ordem	Data do Requerimento	Nome do Requerente	Natureza da Mediação	Anotações do Resultado
				Exemplos: ( ) não obteve êxito ( ) Redesignada nova audiência ( ) Acordo obtido ( ) Outro: _____

(Fls. 103 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XVI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Livro de Termo de Mediação com Termo de Audiência e Carta-Convite:**

**Situação A: Termo de Audiência.**

“TERMO DE AUDIÊNCIA

Livro de Mediação n.º \_\_\_\_\_ Folha: \_\_\_\_\_ Termo n.º \_\_\_\_\_  
Protocolo: (n.º de ordem)  
Procedimento Extrajudicial de Conflitos n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Apensado ao Processo Administrativo de Regularização Fundiária n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Convidado(a): (nome completo e CPF)  
Convidado(a): (nome completo e CPF)

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ h, deu-se início a uma audiência para fins de mediação extrajudicial de composição de conflito. Presentes ao ato o Presidente da Câmara de Conciliação, na qualidade de Mediador, o impugnante-convidado, e seu advogado, Dr.(a) inscrito(a) na OAB sob n.º \_\_\_\_\_. As partes foram alertadas acerca das regras de confidencialidade aplicáveis ao procedimento. (Escolher um dos itens abaixo e apagar os demais do modelo)

1. Foi obtida a conciliação nos moldes do Anexo I deste Termo..
2. Foi redesignada a audiência para o dia \_\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ h, porque uma das partes compareceu acompanhada de advogado e a outra estava desassistida, nos termos do disposto no artigo 10, parágrafo único, da Lei Federal n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, ficando as partes intimadas ao assinar esta ata e cientes que: a) Caso o impugnante não possa comparecer pode solicitar a redesignação da audiência por meio do e-mail: xxxx@xxxx, com indicação expressa do Procedimento Extrajudicial de Conflitos n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_, nos termos do disposto no artigo 21, *caput*, da Lei Federal n.º 13.140, de 2015; b) Aceitam serem notificados durante todo o procedimento pelo seguinte endereço eletrônico: xxx@xxx; xxx@xxx, considerando-se intimados 48h após o envio do e-mail por parte da Câmara de Conciliação.
3. Foi tentada a mediação, sem êxito, designando-se nova audiência para o dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ h, ficando as partes intimadas ao assinar esta ata e cientes que: a) Caso o impugnante não possa comparecer pode solicitar a redesignação da audiência por meio do e-mail: xxxx@xxxx com indicação expressa do Procedimento Extrajudicial de Conflitos n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_, nos termos do disposto no artigo 21, *caput*, da Lei Federal n.º 13.140, de 2015; b) Aceitam serem

notificados durante todo o procedimento pelo seguinte endereço eletrônico: xxx@xxx; xxx@xxx, considerando-se intimados 48h após o envio do e-mail por parte da Câmara de Conciliação.

(Fls. 104 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

4. Foi tentada a mediação sem êxito, não se justificaram novos esforços para a obtenção de consenso, a pedido da parte impugnante-convidado, servindo a presente ata como termo final a que se refere o artigo 20 da Lei Federal n.º 13.140, de 2015. A audiência encerrou-se às \_\_\_\_\_h e não havendo nada mais a ser tratado ou consignado pelo(s) comparecente(s), lavrou-se a presente ata que foi lida, aceita e rubricada em todas as folhas \_\_\_\_\_ e assinada na última. Eu, \_\_\_\_\_, Mediador, a lavrei, conferi e assino.

Assinaturas dos comparecentes: \_\_\_\_\_

Assinatura do Mediador: \_\_\_\_\_”

(Fls. 105 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XVI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Livro de Termo de Mediação com Termo de Audiência e Carta-Convite:**

**Situação B: Termo de Acordo na Mediação Extrajudicial de Conflitos.**

“TERMO DE ACORDO NA MEDIAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Livro de Mediação n.º \_\_\_\_\_ Folha: \_\_\_\_\_ Termo n.º \_\_\_\_\_  
Protocolo: (n.º de ordem)  
Procedimento Extrajudicial de Conflitos n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Apensado ao Processo Administrativo de Regularização Fundiária n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.  
Convidado(a): (nome completo e CPF)  
Convidado(a): (nome completo e CPF)

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, de um lado, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, e, de outro lado, (NOME DO IMPUGNANTE) I: \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade \_\_\_\_\_, órgão emissor \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_:e seu cônjuge (dados pessoais do cônjuge), ambos residentes na \_\_\_\_\_(endereço completo), firmam o presente **ACORDO**, nos termos do disposto no artigo 20 da Lei Federal n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, convencionando que o conflito consistente em (descrever o mérito da impugnação) fica integralmente resolvido, nos seguintes termos: (seguem sugestões de casos comuns)

1. A parte impugnante não se opõe à averbação da demarcação urbanística, porque está ciente que o ato não altera a propriedade e nem acarreta prejuízo ao impugnante, mas apenas torna público o interesse do ente público municipal da regularização fundiária;
2. A parte impugnante também não se opõe ao registro da Certidão de Regularização Fundiária, já que tal ato apenas parcelar o solo ou regulariza o empreendimento e traz as responsabilidades pela obra de infraestrutura essencial, pelas eventuais obras de eliminação dos riscos geotécnicos/de inundações ou das soluções ambientais apontadas em estudos técnicos;
3. A parte impugnante, na qualidade de proprietário/responsável pela formação do núcleo irregular, apenas se opõe à outorga da titulação final referente ao que se tornará os

lotes xxxxx, da quadra xxxxx, porque não recebeu integralmente os valores pela compra e venda do ocupante cadastrado;

(Fls. 106 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

4. A parte impugnante apenas se opõe à outorga da titulação final referente ao que será o lote xxxx da quadra xxxxx, porque também é herdeiro do antigo posseiro (falecido) e o atual ocupante reside no imóvel com anuência dos irmãos;

5. A parte impugnante, na qualidade de proprietário/responsável pela formação do núcleo irregular, apenas se opõe à outorga da titulação final referente ao que será o lote xxxx da quadra xxxxx, porque tal área não pertence ao seu empreendimento inicial e também não faz parte da sua área remanescente, devendo ser investigado a quem pertence a área a ser regularizada;

6. A parte impugnante, na qualidade de confinante do perímetro demarcado no ADU ou do perímetro a ser regularizado, concorda que não houve invasão em sua área.

7. O Município providenciará a alteração dos marcos referente às poligonais xxxxx, já que estão posicionadas em área do confrontante impugnante,

As partes **DECLARAM**, adicionalmente:

1. que a instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflito no âmbito da administração pública suspende a prescrição, considerando-se instaurado o procedimento quando o órgão ou entidade pública emitir juízo de admissibilidade, retroagindo a suspensão da prescrição à data de formalização do pedido de resolução consensual do conflito.

2. que não se submeteram a arbitragem, motivo pelo qual deixam de formular pedido de suspensão do processo ao Juiz ou ao Árbitro por prazo suficiente para a solução consensual do litígio, nos termos do disposto no artigo 16 da Lei Federal n.º 13.140, de 2015;

3. ter ciência de que o presente termo constitui título executivo extrajudicial e, quando homologado, judicialmente, nos casos de direitos indisponíveis, título executivo judicial, na forma do disposto no parágrafo único do artigo 20 da precitada lei federal.

4. que o presente acordo produz efeitos imediatos e implica em renúncia das partes envolvidas ao direito sobre o qual se fundamenta a ação ou o recurso, eventualmente pendentes, de natureza administrativa ou judicial, no que tange aos pontos compreendidos pelo objeto da resolução administrativa, bem como se alguma das partes for também parte em processo judicial inaugurado por ação coletiva, a renúncia ao direito sobre o qual se fundamenta a ação deverá ser expressa, mediante petição dirigida ao juiz da causa.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

(Fls. 107 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF

XXX  
Impugnante e cônjuge”

(Fls. 108 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XVI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Livro de Termo de Mediação com Termo de Audiência e Carta-Convite:**

**Situação C: Carta-Convite**

“CONVITE PARA COMPARECIMENTO À AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO

Livro de Mediação n.º \_\_\_\_\_ Folha: \_\_\_\_\_ Termo n.º \_\_\_\_\_

Protocolo: (nº de ordem)

Procedimento Extrajudicial de Conflitos n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.

Apensado ao Processo Administrativo de Regularização Fundiária n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.

Convidado(a): (nome completo e CPF)

Convidado(a): (nome completo e CPF)

Senhor(a) Fulano (a) de Tal,

Convido Vossa Senhoria para comparecer à audiência de mediação designada para o dia \_\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ h, a realizar-se na sede da Prefeitura Municipal de Natalândia (MG), localizada \_\_\_\_\_ (endereço completo do edifício-sede da Prefeitura), para que seja oportunizada a mediação referente a controvérsia instaurada no procedimento de demarcação urbanística (ou administrativo de regularização fundiária) em epígrafe.

Deixo de enviar cópia de documentos por se tratar de procedimento de autocomposição.

Envio, por oportuno, a lista de cinco mediadores que poderão ser escolhidos por Vossa Senhoria até o dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Caso não haja opção expressa, ficará selecionado para a audiência o primeiro mediador indicado na lista abaixo:

1. Fulano de Tal: (referência profissional e contato)
2. Fulano de Tal: (referência profissional e contato)
3. Fulano de Tal: (referência profissional e contato)

4. Fulano de Tal: (referência profissional e contato)
5. Fulano de Tal: (referência profissional e contato)

(Fls. 109 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**ADVERTÊNCIAS:** O não comparecimento de Vossa Senhoria à primeira reunião de mediação acarretará a assunção de cinquenta por cento das custas e honorários sucumbenciais caso venha a ser vencedora em procedimento arbitral ou judicial posterior, que envolva o escopo da mediação para a qual foi convidada, nos termos do disposto no inciso IV, parágrafo 2º do artigo 22 da Lei Federal n.º 13.140, de 26 de junho de 2015.

A confirmação de comparecimento, a escolha do mediador ou o envio de justificativa para o não comparecimento poderá ser efetuada presencialmente ou pelo envio de resposta ao e-mail: xxxx@xxx com indicação expressa do Procedimento Extrajudicial de Conflitos n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_, nos termos do disposto no artigo 21, *caput*, da precitada lei federal.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF ou da Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos Fundiários – Caprec”

(Fls. 110 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XVII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Auto de Demarcação Urbanística – ADU**

“AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA – ADU

Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NATALÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com base na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, **FAZ SABER** que o terreno urbano localizado no bairro/núcleo (ou distrito ou denominação tradicional do lugar, especificação do núcleo urbano constante do ADU), neste Município, com área total de m<sup>2</sup> ( especificar a metragem quadrada total), com as seguintes características, dimensões e confrontações (coordenadas georreferenciadas dos vértices) registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bonfinópolis de Minas sob a matrícula número (ou transcrição), em nome de(referir aos nomes das pessoas que constam no registro; se houver registro) OU sem registro anterior localizado em cartório de imóveis, **FOI DEMARCADO** pela equipe técnica do Município em conjunto com a CERF, conforme planta e memorial descritivo que contém: a) as medidas perimetrais; b) a área total; c) os confrontantes; d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas; f) a indicação dos proprietários identificados; e g) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, nos termos do disposto no parágrafo 1º do artigo 12 do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018 e nos dispositivos correspondentes na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019); planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro dos imóveis (quando possível apresentar tal planta), e certidão(ões) do Registro Imobiliário, que seguem anexos e integram o presente Auto de Demarcação Urbanística – ADU para fins de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE (SOCIAL ou ESPEC(FICO))**, nos termos do disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, no Decreto

Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

(Fls. 111 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 112 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XVIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Requerimento para Averbação do ADU**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(  ) Imóvel Privado ou (  ) imóvel público (  ) origem pública e privada.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NATALÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com base na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, vem requerer a abertura de matrícula para a demarcação urbanística descrita nos documentos anexos, não tendo sido encontrados matrícula ou transcrição anterior, para fins de demarcar o imóvel de domínio privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, bem como a averbação da demarcação nas matrículas atingidas e elencadas abaixo. (Se houver matrícula de origem ou alcançada pela demarcação, indicar todas elas, inclusive se ainda se encontra no cartório de imóveis da circunscrição anterior)

Ciente de que a demarcação urbanística não implica a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem.

Foram devidamente notificados os proprietários de direitos reais matriculados atingidos pelo perímetro da gleba regularizada, os confrontantes, a União e o Estado (quando confrontantes ou proprietários de direitos reais na área demarcada), da seguinte forma:

Nome	Qualidade	Anuência Expressa	Notificado e não manifestou em 30 dias	Impugnação com resolução extrajudicial ou judicial
FULANO	Proprietário de matrícula,	sim	--	--

	R-xxx atingida pela demarcação			
--	--------------------------------	--	--	--

(Fls. 113 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

<b>Nome</b>	<b>Qualidade</b>	<b>Anuência Expressa</b>	<b>Notificado e não manifestou em 30 dias</b>	<b>Impugnação com resolução extrajudicial ou judicial</b>
FULANA	Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação	--	Sim	--
CICLANO	Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xx, atingida pela demarcação	--	--	Sim
UNIÃO 2		sim	--	--
ESTADO 3		--	sim	--
FULANO DE TAL	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx	sim	--	--
FULANA	Cônjuge do confrontante	--	sim	--
FULANO	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx.	--	--	sim

FULANO	Confrontante posseiro			
FULANA	Cônjuge do confrontante posseiro	--	sim	--

(Fls. 114 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**NOTIFICADOS POR EDITAL E QUE NÃO APRESENTARAM IMPUGNAÇÃO:**

Nome	Qualidade	Não identificado	Não encontrado	Recusou a receber a notificação via postal
Eventuais interessados não identificados	Proprietário ou posseiro de área não matriculada ou transcrita no cartório de imóveis e que foi atingida pelo ADU	Sim	Sim	Não se aplica
FULANA DE TAL	Cônjuge do proprietário da Matrícula xxx, atingida pelo ADU	-	Sim	-
CICLANO	Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do Rxxx, da matrícula xxx, atingida pelo ADU	-	Sim	-
BELTRANO	Confrontante	-	Sim	-

	descrito no Rxxx, da matrícula xxx			
FULANA	Cônjuge do confrontante	-	Sim	-

(Fls. 115 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

<b>Nome</b>	<b>Qualidade</b>	<b>Não identificado</b>	<b>Não encontrado</b>	<b>Recusou a receber a notificação via postal</b>
FULANO	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx	-	-	Sim
BELTRANO	Confrontante posseiro	-	-	Sim
FULANA	Cônjuge do confrontante posseiro	-	Sim	-

Para tanto, esclarece, por um lado, que foi cumprido o rito legal previsto para a Demarcação Urbanística, ficando constatada a VIABILIDADE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

E, por outro, que:

a) a área objeto da demarcação urbanística é:

( ) área de domínio privado com proprietário não identificado – inciso I, parágrafo 2º, do artigo 19 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019	Nesse caso, indicar no requerimento que não localizou registros anteriores no CRI da Comarca e da circunscrição anterior. É necessário que se tenha feito buscas em ambos os cartórios.
( ) área de domínio privado objeto do devido registro no Ofício do CRI competente, ainda que de proprietários distintos	Nesse caso, indicar no requerimento as matrículas ou transcrições localizadas em buscas anteriores realizados no CRI

<input type="checkbox"/> domínio público devidamente matriculado	Nesse caso, indicar as matrículas ou transcrições localizadas no CRI
<input type="checkbox"/> domínio público e de domínio privado	Nesse caso, indicar as matrículas ou transcrições localizadas em buscas anteriores no CRI

(Fls. 116 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

<input type="checkbox"/> domínio privado o público não responsável pela formação do núcleo urbano informal, mas terão as matrículas atingidas pelo perímetro interno do ADU, com consequente destaque da área ou encerramento da matrícula	Indicar proprietários não responsáveis pela formação do núcleo urbano informal que já possuem matrículas regularizadas ou oriundas de registro de usucapião. Somente devem ser indicadas aquelas matrículas que sofrerão destaque na área, sem apuração de remanescente ou que contenham alteração da descrição objetiva da matrícula - inserção das novas medidas georreferenciadas.
--	---

b) o requerimento segue instruído com os seguintes documentos e com os seguintes requerimentos assinalados abaixo (artigo 19 Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019):

planta da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, (quando possível; artigo 50, inciso I, da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019);

( ) Informa neste requerimento que o Município já cumpriu a etapa de notificações dos titulares de direitos reais matriculados, dos confrontantes, dos demais entes da federação (quando for necessária a notificação da União ou do Estado), mencionando se houve ou não apresentação de impugnação;

(Fls. 117 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

( ) Informa neste requerimento se foi ou não necessária a publicação de edital, bem como se houve ou não a apresentação de impugnação; **OU**

( ) Informa que não realizou as notificações requisitadas em lei, oportunidade em que requer a notificação dos titulares de domínio, dos confrontantes da área demarcada, da União e do Estado, bem como a publicação de edital para eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, nos termos do disposto no parágrafo 5º do artigo 20 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019.

<b>Nome</b>	<b>Qualidade</b>	<b>Motivo</b>	<b>Endereço</b>	<b>Tipo de Notificação</b>
FULANO	Proprietário de matrícula xxx, R-xxx, atingida pelo ADU	Parágrafo 5º do artigo 20 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019	Rua xxx	Edital

		e não encontrado em notificação anterior realizada pelo Município		
--	--	---	--	--

(Fls. 118 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

<b>Nome</b>	<b>Qualidade</b>	<b>Motivo</b>	<b>Endereço</b>	<b>Tipo de Notificação</b>
FULANA	Cônjuge do proprietário da matrícula xxx, R-xxx, atingida pelo ADU	Parágrafo 5º do artigo 20 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019 e não encontrado em notificação anterior realizada pelo Município	xxx	Edital
CICLANO	Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do Rxxx, da	Mesmo motivo dos itens anteriores	xxx	Edital

	matrícula xxx, atingida pelo ADU			
--	--	--	--	--

(Fls. 119 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

( ) Deixo de apresentar cópias adicionais do ADU; da planta, do memorial para viabilidade das notificações pelo CRI, já que as notificações realizadas pelo CRI devem ser simplificadas, conforme determina o parágrafo 2º do artigo 46, da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019, porém enviamos por mídia eletrônica ou pelo e-mail xxx.

( ) ADU referente ao Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ xxx.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 120 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação A – O requerimento não está devidamente assinado pelo legitimado peticionário.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

Intime-se o legitimado peticionário para que, no prazo de 5 (cinco) dias, subscreva o requerimento de folhas \_\_\_\_\_, e, em caso de se tratar de Ministério Público ou Defensoria Pública, apresentar o procedimento com carga para a referida instituição.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 121 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação B – O Município não providenciou a notificação de todos os titulares de direitos reais atingidos pela demarcação urbanística ou pelo procedimento ordinário de regularização fundiária.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

Analisando o mapa e memorial descritivo percebe-se que não foram realizadas buscas relativas à área de xxxxxm<sup>2</sup>, atingida pela demarcação urbanística/regularização fundiária relativa ao loteador \_\_\_\_\_, do responsável pela implantação do núcleo urbano e dos confrontantes \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ no prazo anteriormente concedido de 05 (cinco) dias.

**OU**

Compulsando o procedimento, percebe-se que não foram notificados os proprietários da matrícula \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, os credores hipotecários da matrícula \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e o confrontante descrito na matrícula \_\_\_\_\_ bem como que o usufrutuário da matrícula \_\_\_\_\_ recusou-se expressamente a receber a notificação.

Providencie-se, em 5 (cinco) dias, a notificação das pessoas acima especificadas, bem como a publicação do edital para eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

(Fls. 122 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 123 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação C – Não foi providenciada a averbação do ADU no Cartório de Registro de Imóveis (no caso de regularização precedida de ADU).**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

Providencie-se, em 5 (cinco) dias, a lavratura do ADU, encaminhando-o ao CRI mediante requerimento formal.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 124 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação D – Não houve classificação da modalidade de regularização fundiária.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**DECISÃO SANEADORA**

Vistos etc.

Verifico que ultrapassado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias o Município não se manifestou sobre a modalidade da regularização fundiária. No presente caso, restou demonstrado pelos documentos de folhas \_\_\_\_\_ que a população atingida pela demarcação/regularização é predominantemente de baixa renda, porque se enquadram no critério fixado pelo Município neste procedimento, nos termos do disposto no artigo 62, parágrafo único, do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019;

**OU**

a modalidade deverá ser a de interesse específico, na medida em que os beneficiários não se enquadram na renda definida pelo Município neste procedimento, nos termos do disposto no artigo 62, parágrafo único, do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 125 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação E – Não foi elaborado o PRF ou há defeito a ser sanado.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

Providencie-se, em 5 (cinco) dias a intimação da empresa contratada para que justifique e comprove as dificuldades encontradas na elaboração do PRF

**OU**

A empresa contratada apresentou justificativa plausível para a prorrogação do cronograma, motivo pelo qual prorrogo em 30 (trinta) dias o prazo para apresentação do PRF.

**OU**

O PRF apresentado possui os seguintes defeitos apontados pelo responsável técnico do Município, conforme relatório de folhas \_\_\_\_\_ Concedo o prazo de \_\_\_\_\_ dias para o saneamento, atendidos os requisitos mínimos do PRF previstos nos artigos 35 e 36, e respectivos desdobramentos, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 126 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

#### **Situação F – Foi encontrado lote ou unidade imobiliária em área de proteção ambiental ou em área de risco.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

#### **DECISÃO SANEADORA**

Vistos etc.

Durante o levantamento planialtimétrico e o cadastramento dos beneficiários da Reurb foram identificados 3 (três) lotes/unidades em áreas de risco e 2 (dois) lotes/unidades em área de APP.

Como tais situações exigem elaboração de projetos autônomos e, no caso de área de risco, a implementação das obras que corrijam os referidos riscos na parcela por eles afetada (artigo 39 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019), determino o desmembramento do procedimento em três: um para as áreas de risco, outro para as áreas ambientalmente protegidas e outro para os demais lotes, sendo que estes últimos poderão ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente, nos termos do disposto na legislação precitada.

Extraia-se cópia dos atos já praticados neste procedimento para formar os outros dois, atuando-os em ordem e prosseguindo na elaboração do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior (artigos 64 e 65 da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012) e na elaboração de estudos técnicos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, nos termos do disposto no artigo 39 da mencionada lei federal, com a correspondência na legislação municipal.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 127 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE  
2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação G – Instauração de mediação extrajudicial do conflito.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

Verifica-se que há impugnação ofertada por \_\_\_\_\_ às \_\_\_\_\_ folhas

\_\_\_\_\_  
O Município é dotado de câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos, e não firmou convênio com o Tribunal de Justiça estadual, motivo pelo qual a mediação ocorrerá por iniciativa interna.

Determino a instauração do procedimento de mediação e solução extrajudicial do conflito, extraindo-se cópia da impugnação e desta decisão para autuação do procedimento que tramitará em apenso.

Intime-se a parte impugnante para que compareça à audiência de conciliação a ser realizada na sede da Prefeitura na sala \_\_\_\_\_ no dia \_\_\_\_\_, às \_\_\_\_\_ h, para a tentativa de mediação e solução extrajudicial do conflito.

Conste da intimação que: 1) A impossibilidade de comparecimento deve ser justificada em até 48h (quarenta e oito horas) antes da data designada e pode ser feita através do e-mail xxxx@xxxx; 2) é facultativa a presença de advogado.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 128 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

#### **Situação H – Rejeição automática de impugnação infundada.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

#### **DECISÃO SANEADORA**

Vistos etc.

A impugnação apresentada pode ser classificada como infundada, nos termos do disposto no artigo 24, parágrafo 12, do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019 (escolher um dos fundamentos legais abaixo, trazendo elementos do caso concreto que se amolde a uma impugnação infundada)

#### **a) A impugnação não indicou, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante.**

O impugnante se limitou a dizer que a regularização fundiária ou a demarcação urbanística causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma, situação que pode ser aferida quando afirma que "(indicar a argumentação genérica do impugnante)"

Todavia, em atendimento à segurança jurídica; o Município concede prazo de 05 (cinco) dias para que o impugnante detalhe onde e de que forma a demarcação ou a regularização avança em sua propriedade,

Transcorrendo-se o prazo sem manifestação, a impugnação será considerada infundada, independentemente de nova manifestação do Município neste procedimento.

#### **b) A impugnação não apresentou motivação, ainda que sumária**

O impugnante se limitou a dizer que a regularização fundiária ou a demarcação urbanística lhe causará prejuízo genérico, sem indicar evidência ou até mesmo a especificação de qual ato do Município que lhe causou eventual prejuízo.

Todavia, em atendimento à segurança jurídica, o Município concede prazo de 5 (cinco) dias para que o impugnante detalhe exatamente o ato onde e de que forma a demarcação ou a regularização avança em sua propriedade.

Transcorrendo-se o prazo sem manifestação, a impugnação será considerada infundada, independentemente de nova manifestação do Município neste procedimento. .

(Fls. 129 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**c) A impugnação versou sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.**

O impugnante ventilou matéria estranha ao procedimento da Reurb, já que "xxxx", motivo pelo qual se revela infundada.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 130 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Saneadora de Procedimento Administrativo:**

**Situação I – Foi localizada unidade situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da República.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

Durante o levantamento planialtimétrico e o cadastramento dos beneficiários da Reurb, foram identificados 3 (três) lotes/unidades situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas, em ato do Presidente da República.

Como tal situação representa a impossibilidade de processamento da Reurb somente quanto a essas unidades, DETERMINO a exclusão dessas áreas do PRF, nos termos do disposto no parágrafo 8º do artigo 3º do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, e o prosseguimento da Reurb em relação às demais unidades do respectivo núcleo urbano informal.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 131 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Termo de Compromisso**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**TERMO DE COMPROMISSO**

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, de um lado, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, denominado COMPROMITENTE e, de outro lado, (NOME E DADOS DOS COMPROMISSÁRIOS), todos os beneficiários da REURB-E individualmente, ou da associação, ou do loteador/empreendedor irregular) com endereço na Município de Natalândia (MG), doravante denominados COMPROMISSÁRIOS, e considerando que:

I – A Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, a Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e o Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, trouxeram a regularização fundiária como meio de proporcionar a efetivação da função social da propriedade e do direito social à moradia, reconhecido como um direito humano em diversas declarações e tratados internacionais de direitos humanos do qual o Estado Brasileiro é parte, em especial na Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948 (artigo XXV), no Pacto Internacional de Direitos Económicos, Sociais e Culturais de 1966 (artigo 11), na Convenção sobre os Direitos da Criança de 1989 (artigo 21), na Declaração sobre Assentamentos Humanos de Vancouver, de 1976, na Agenda 21 sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 (Capítulo 7);

II – O direito difuso à justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização, como forma de garantir a erradicação da pobreza e das desigualdades sociais;

III – A necessidade de conciliar-se os direitos fundamentais à vida, à dignidade, à moradia, o desenvolvimento urbano planejado e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

IV – As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção podem ser terceirizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb;

V – que na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta ou por meio de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, e arcar com o ônus de sua manutenção;

(Fls. 132 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

VI – 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: implantação dos sistemas viários; implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso;

VII – que na Reurb-E as responsabilidades de que trata o item VI acima poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E ou ao parcelador/empreendedor irregular, bem como que 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;

**RESOLVEM** celebrar o presente Termo de Compromisso, com fulcro na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, a Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e o Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **Cláusula Primeira Das Obrigações do(a) Compromissário(a):**

1.1 - O(A) COMPROMISSÁRIO(A) adotarà:

- a) as medidas de adequação para correção das desconformidades consistentes em (enumerar caso haja alguma adequação a ser feita);
- b) as medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações consistentes em (enumerar se houver alguma adequação a ser feita);
- c) concluirá as obras de infraestrutura essencial consistentes em sistema de abastecimento de água Potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais);
- d) que respeitará o cronograma abaixo: (enumerar o cronograma das obras);
- e) que comprometem-se à implantação dos sistemas viários; implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos Públicos ou comunitários (quando for o caso); e implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos (quando for o caso);

f) que o núcleo urbano informal está situado em áreas de riscos (geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei), sendo que os estudos técnicos realizados verificaram a possibilidade de (eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada), constituindo condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação dessas medidas, no cronograma abaixo (colocar cronograma);

g) uma vez implantada e aprovada as obras saneadoras da área de risco, será concluída a Reurb e expedidos os títulos finais;

(Fls. 133 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

h) o orçamento de gasto para a conclusão da obra de infraestrutura é de R\$ (extenso), considerando os seguintes gastos (enumerar previsão de gasto para cada fase);

i) Projeto ambiental: (no caso de Reurb-E e em área de proteção ambiental sob responsabilidade do Município, porque o Termo de Compromisso relativo aos núcleos urbanos consolidados em de Unidades de Conservação de outros entes serão firmados pelas respectivas autoridades competentes)

### **Cláusula Segunda – Da Responsabilidade do(a) Compromissário(a)**

2.1 — O descumprimento das obrigações previstas no presente termo implicará a adoção das providências legais cabíveis, inclusive execução judicial.

### **Cláusula Terceira – Da Divulgação para conhecimento público**

3.1 As partes promoverão ampla divulgação do teor do presente termo de compromisso e, se possível, nos meios de comunicação social ou por rádio, devendo o Ministério Público ser notificado da assinatura deste Termo, para fins de fiscalização do seu cumprimento, sem que tal providência elimine a competência Municipal de fiscalização.

### **Cláusula Quarta – Da Fiscalização Municipal**

4.1 A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes deste termo será realizada por técnicos do Município, indicada pelo **COMPROMITENTE**.

### **Cláusula Quinta – Da Eficácia**

5.1 O presente termo de compromisso, depois de assinado, terá vigência imediata; OU

5.1 O presente termo de compromisso, depois de assinado, terá vigência no prazo de 15 (quinze) contados da devida comunicação ao Ministério Público, sem apresentação de oposição ou de sugestão de adequação (caso o Ministério Público esteja em parceria com o Município e acompanhado a regularização fundiária).

### **Cláusula Sexta – Da força executiva extrajudicial e do Foro**

6.1 Atribui-se ao presente termo a força executiva descrita no artigo 784, III do CPC e da legislação federal de regência aqui mencionada, considerando que a obrigação é certa, líquida e exigível, sendo suficiente para apuração do débito o relatório emitido pelo fiscal do Município das obras inadimplidas injustificadamente. Para conhecer e julgar as ações oriundas do presente termo será competente o foro da Comarca de Bonfinópolis de Minas.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

(Fls. 134 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

---

COMPROMITENTE

---

COMPROMISSÁRIO 1

---

COMPROMISSÁRIO 1

TESTEMUNHAS

---

---

”

(Fls. 135 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelos de Ficha de Cadastro de Ocupante, Cadastro Socioeconômico de Regularização Fundiária e Formulário Básico de Regularização Fundiária.**

**FICHA DE CADASTRO DE OCUPANTE**

Unidade Imobiliária: Lote \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_.

**Inscrição Imobiliária:** \_\_\_\_\_ (se houver). **Valor:** \_\_\_\_\_.  
(descrição georreferenciada e, se possível o mapa para facilitar a identificação do imóvel pelo ocupante)

**Construção:** (descrever a construção, se houver, Atribuir valor à construção)

**Ocupante identificado:** Maria da Silva, brasileira, filha de e de \_\_\_\_\_, portadora da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_, órgão expedidor: \_\_\_\_\_, inscrita no CPF n.º \_\_\_\_\_, casada sob o regime de \_\_\_\_\_, na data de \_\_\_\_\_, com Pedro José da Silva, brasileiro, filho de \_\_\_\_\_ e de \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_, órgão expedidor: \_\_\_\_\_, inscrito no CPF: \_\_\_\_\_, residentes e domiciliados em \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_ MG, CEP: \_\_\_\_\_.

**Origem da Unidade:** R-1 da Matrícula \_\_\_\_\_ do Cartório de Imóveis de \_\_\_\_\_, de Joaquim José Pereira (ou, não localizado no registro anterior em razão da precariedade dos registros; ou Registro n.º \_\_\_\_\_ do livro 03-A da Transição das Tramitações, de titularidade do Estado de Minas Gerais etc). (Sempre que possível, e importante vincular a unidade imobiliária à matrícula de origem do loteador/empreendedor/responsável pela formação do núcleo urbano informal para proporcionar a baixa da matrícula/transição no cartório de imóveis competente. É importante mencionar que o beneficiário já pode ser proprietário da matrícula no

caso de ter sido deferida usucapião antes da finalização do procedimento de regularização. A matrícula usucapida ou existente no cartório em nome do proprietário não responsável pela formação do núcleo será encerrada com a abertura da nova matrícula decorrente da regularização fundiária se o proprietário for devidamente notificado durante o processamento da REURB)

(Fls. 136 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Declarações adicionais sobre a posse:**

1. O ocupante acima adquiriu a unidade imobiliária por:
  - ( ) compra e venda particular/recibo
  - ( ) doação particular/recibo
  - ( ) herança de inventário pendente de abertura
  - ( ) herança de inventário concluído e não registrado
  - ( ) escritura pública de cessão de direitos hereditários
  - ( ) Outro: \_\_\_\_\_.
2. Data do início da posse: \_\_\_\_\_.
3. Titulação a ser outorgada ao ocupante: (compra e venda simbólica ou rela; doação; usucapião; legitimação fundiária (ocupante posseiro em núcleo existente até 22/12/2016, prorrogado até 11 de outubro de 2019). Legitimação de posse, usucapião etc.)
4. Em caso de se tratar de Reurb-S sobre imóvel público ou privado com titulação final em legitimação fundiária ou legitimação de posse, declaro: I – não sou beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; II – não fui beneficiário contemplado com a legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e III – quanto a imóvel urbano com a finalidade não residencial, foi reconhecido pelo Poder Público o interesse público de minha ocupação.
5. Declaro que identifiquei o meu imóvel acima retratado, manifestando minha concordância com as descrições, os confrontantes e a titulação final.
6. Declaro-me ciente que a partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público, estou obrigado(a) a realizar a conexão da edificação que ocupo à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, exceto se houver disposição em contrário na legislação municipal ou distrital, conforme disposto no artigo 5º, parágrafo 10 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei

Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019.

7. Declaro que, em caso de ReurbS, farei jus à isenção de emolumentos se registrar minha titulação final em até um ano, contados de sua emissão, nos termos do disposto no artigo 56 do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019.

(Fls. 137 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

---

Nome e assinatura do ocupante cadastrado”

(Fls. 138 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## **CADASTRO SOCIOECONÔMICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

CADASTRO SOCIOECONÔMICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
LOTEAMENTO:		MUNICÍPIO: NATALÂNDIA (MG)
1. DADOS FAMILIARES		
Nome:		
Filiação:		
RG:	CPF:	
Data de Nascimento:	Nacionalidade:	NIS
Estado civil: Solteiro ( <input type="checkbox"/> )      Separado Judicialmente ( <input type="checkbox"/> ) Casado ( <input type="checkbox"/> )      Divorciado ( <input type="checkbox"/> ) Viúva ( <input type="checkbox"/> )      União Estável ( <input type="checkbox"/> ) - No caso de ser casado, qual o Regime de Casamento:		
Sit. profissional: Empregado ( <input type="checkbox"/> ) Desempregado ( <input type="checkbox"/> ) Autônomo ( <input type="checkbox"/> ) Aposentado/Pensionista ( <input type="checkbox"/> )		
Profissão/Ocupação:	Grau Instrução	Letrado? Sim ( <input type="checkbox"/> ) Não ( <input type="checkbox"/> )
Empresa que trabalha:		
Carteira assinada: Sim ( <input type="checkbox"/> ) Não ( <input type="checkbox"/> )		Renda Mensal: R\$
Endereço:		
Quadra:	Lote:	
Ponto de Referência:		
Bairro:	Município:	
Telefone de contato:		Celular:
2. DADOS DO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO (A)		
Nome:		
Filiação:		
RG:	CPF:	
Idade:	Nacionalidade:	
Sit. profissional: Empregado ( <input type="checkbox"/> ) Desempregado ( <input type="checkbox"/> ) Autônomo ( <input type="checkbox"/> ) Aposentado/Pensionista ( <input type="checkbox"/> )		

(Fls. 139 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Profissão/Ocupação:	Grau Instrução	Letrado? Sim ( ) Não ( )			
Empresa que trabalha:					
Carteira assinada: Sim ( ) Não ( )	Renda Mensal: R\$				
<b>3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À FAMÍLIA</b>					
Cidade de origem:	Estado:				
Tempo de residência no município:	Tempo de residência na atual moradia:				
<b>4. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEMAIS MORADORES DA UNIDADE</b>					
<b>NOME</b>	<b>IDADE</b>	<b>ESCOLARIDADE</b>	<b>PROFISSÃO/ OCUPAÇÃO</b>	<b>RENDA MENSAL</b>	<b>PARENTESCO</b>
Renda Familiar Total R\$					
<b>5. INFORMAÇÕES RELATIVAS À UNIDADE ATUAL</b>					
Edificação/tipo	taipa ( ) alvenaria ( ) sucata ( ) madeira ( ) outros ( ) Tipo : .....				
Acabamento	nenhum ( ) reboco ( ) outros ( ) .....				
Água Potável	rede pública ( ) poço ( ) abastecimento coletivo ( ) outros ( )				
	ponto dentro da unidade habitacional Sim ( ) Não ( )				
Esgotamento Sanitário	rede pública ( ) fossa ( ) céu aberto ( ) Não sei ( )				
	banheiro dentro da residência ( ) banheiro fora da residência ( ) sem banheiro ( )				
Energia Elétrica	sim ( ) não ( ) padrão ( ) clandestina ( )				
Destino do Lixo	queimado/enterrado ( ) céu aberto ( ) acondicionado p/ coleta ( ) Outros ( ) .....				
Tipo de Imóvel: Residência ( ) Comércio ( ) Comércio/residência ( ) Outro ( ) Qual.....					
Condição de Ocupação do Lote: Próprio doado pelo Governo ( ) Próprio/comprou direito ( ) Cedido por Familiares ( ) Cedido por Terceiros ( ) Alugado ( ) Valor R\$. .....					
- Se alugado ou cedido, Nome e contato proprietário:					
Número de ocupação por lote:					

(Fls. 140 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Uma casa ( ) Duas Casas ( ) Três casas ou mais ( ) Prédio ( )
Possui outro imóvel: Sim ( ) Não ( )
<b> IPTU</b> Possui ( ) Titular: _____ NE _____ Não Possui ( ) Documentação que o ocupante possui do Imóvel Recibo - Compra/Venda ( ) Contrato Promessa Compra/Venda ( ) Escritura ( ) IPTU ( ) Outros ( )
<b>6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</b>
1 - Tem conhecimento da existência de Associações de Moradores e Centro Comunitário no Bairro? SIM ( ) NÃO ( )
2 - Em caso positivo, participa das reuniões das Associações de Moradores? SIM ( ) NÃO ( )
3 - Citar prioridades para o Desenvolvimento do Trabalho Comunitário: _____
4 - Participa de algum Programa Social ou recebe benefício do Governo Federal ? SIM ( ) NÃO ( )
5 - Em caso afirmativo Qual? _____ Valor: R\$ _____
<b>7. SITUAÇÃO DE SAÚDE NA FAMÍLIA</b>
NI de Membros da família c/ problema de saúde: _____ Tipo de Problema: _____ Houve morte nos últimos 2 anos? ( ) Sim ( ) Não Causa: _____ Há deficientes residindo com a família? ( ) Sim ( ) Não Tipo de deficiência: _____ Há idosos residindo com a família ? ( ) Sim ( ) Não Quantos? _____ Observações: _____ Data: ____/____/____ _____ Entrevistador / Assistente Social _____ NOME POR EXTENSO DO ENTREVISTADO

(Fls. 141 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## FORMULÁRIO BÁSICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FORMULÁRIO BÁSICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
Nome:		
Sexo: ( ) Feminino ( ) Masculino	Telefone:	
CPF:	Identidade:	
Nascimento:	Naturalidade:	
Nacionalidade:	Órgão/data emissão:	
Carteira Profissional	Serie:	PIS
Pat:	Mãe:	
ESCOLARIDADE		
( ) Analfabeto ( ) Alfabetizado ( ) Fundamental ( ) Médio ( ) Superior ( ) Graduado		
ESTADO CIVIL		
( ) Casado em: / / ( ) viúvo ( ) Solteiro ( ) Divorciado ( ) Separado judicialmente		
( ) União estável em: / /		
Regime: ( ) Comunhão parcial de bens ( ) Comunhão universal de bens ( ) Separação total de bens		
SITUAÇÃO PROFISSIONAL DO RESPONSÁVEL		
Profissão:	Empresa:	
Relação de trabalho: ( ) Formal ( ) Informal ( ) Autônomo ( ) Aposentado ( ) Pensionista ( ) Aux. Doença ( ) Desempregado ( ) Licença maternidade ( ) outros:		
Renda em R\$:	Telefone comercial:	
IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE		
Nome:		
Sexo: ( ) Feminino ( ) Masculino	Telefone:	
CPF:	Identidade:	
Nascimento:	Naturalidade:	
Nacionalidade:	Órgão/data emissão:	
Carteira Profissional	Serie:	PIS
Pat:	Mãe:	
ESCOLARIDADE		
( ) Analfabeto ( ) Alfabetizado ( ) Fundamental ( ) Médio ( ) Superior ( ) Graduado		
ESTADO CIVIL		
( ) Casado em: / / ( ) viúvo ( ) Solteiro ( ) Divorciado ( ) Separado judicialmente		
( ) União estável em: / /		
Regime: ( ) Comunhão parcial de bens ( ) Comunhão Universal de bens ( ) Separação total de bens		
SITUAÇÃO PROFISSIONAL DO RESPONSÁVEL		
Profissão:	Empresa:	
Relação de trabalho: ( ) Formal ( ) Informal ( ) Autônomo ( ) Aposentado ( ) Pensionista ( ) Aux. Doença ( ) Desempregado ( ) Licença maternidade ( ) outros:		
Renda em R\$:	Telefone comercial:	

(Fls. 142 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

COMPOSIÇÃO FAMILIAR - RESIDENTES NA MESMA CASA					
NOME	PARENTESCO	NASC.	SEXO	PROFISSÃO	RENDA

OBS: Grau de parentesco: Filho (a), Enteadado (a), Pai, Mãe, Irmão (ã), Neto (a), primo(a), etc.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Endereço:			Nº
Bairro:	<input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apart. <input type="checkbox"/> Complemento:		
CEP:	Quadra:	Lote:	Fone:
Condição: <input type="checkbox"/> Próprio <input type="checkbox"/> Alugado <input type="checkbox"/> Cedido		Uso: <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial	
Tipo: <input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Alvenaria <input type="checkbox"/> Mista	Estado do Imóvel: <input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Precário		
Iluminação: <input type="checkbox"/> Rede elétrica <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Outros:		Abastecimento de água: <input type="checkbox"/> Rede Pública <input type="checkbox"/> Poço <input type="checkbox"/> Outros:	
Esgoto sanitário: <input type="checkbox"/> Rede pública <input type="checkbox"/> Rio/córrego <input type="checkbox"/> Vala a Céu aberto <input type="checkbox"/> Fossa séptica			
Sanitários: <input type="checkbox"/> Banheiro dentro de casa <input type="checkbox"/> Banheiro fora de casa <input type="checkbox"/> Sem banheiro			
Meio de transporte: <input type="checkbox"/> Veículo próprio <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Outros			
Tempo que possui/reside no imóvel:		<input type="checkbox"/> Lote c/ benfeitorias <input type="checkbox"/> Lote s/ benfeitorias	
Possui IPTU do Imóvel: <input type="checkbox"/> sim - nº da inscrição imobiliária:			<input type="checkbox"/> Não
Possui outros imóveis: <input type="checkbox"/> sim - Endereço:			<input type="checkbox"/> Não
Possui imóvel registrado em cartório de imóveis: <input type="checkbox"/> sim Endereço: Nº de matrícula:			<input type="checkbox"/> Não
<b>Inserção de Programas Projetos e serviços Socioassistenciais</b>			
Possui cadastro em algum programa social: <input type="checkbox"/> Sim, aonde?			<input type="checkbox"/> Não
Está inscrito no CADÚNICO: <input type="checkbox"/> sim - Nº NIS:			<input type="checkbox"/> Não
Existe pessoa com deficiência na família? <input type="checkbox"/> Sim, qual deficiência?			<input type="checkbox"/> Não
Alguma doença na família? <input type="checkbox"/> Sim, <input type="checkbox"/> Drogadição <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> Soropositivo <input type="checkbox"/> Cardiopatia <input type="checkbox"/> Hipertensão <input type="checkbox"/> Alcoolismo <input type="checkbox"/> Outros:			<input type="checkbox"/> Não
ENQUADRAMENTO NA REURB, CONFORME LEI Nº 13465/2017, DECRETO Nº 9310 DE 15/03/2018 E PORTARIA MUNICIPAL 003/2018			
<input type="checkbox"/> REURB - S		<input type="checkbox"/> REURB - E	

(Fls. 144 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

OBS: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Declaro sob as penas da lei, art. 299 do código penal, que as declarações contidas neste formulário corresponde a verdade.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do beneficiário

\_\_\_\_\_  
Assinatura (sob carimbo) da Assistente Social.

Natalândia, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Obs: Rubricar todas as páginas deste formulário.

ANEXO XXII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Decisão Conclusiva de Reurb**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

.. Vistos etc.

Cuida-se de requerimento formulado pelo legitimado petionário \_\_\_\_\_, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico escolher uma das modalidades) e com o requerimento vieram documentos.

O procedimento não possui defeitos e nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processamento administrativo da Reurb.

Durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o bairro não é dotado de sistema de abastecimento de água potável. Constatou-se do PRF que para regularizar o abastecimento....( indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado - inciso I artigo 40 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019.

Nesta oportunidade aprovo o PRF resultante do processo de regularização fundiária, que está devidamente assinado e dotado do respectivo termo de compromisso às folhas \_\_\_\_\_ e previu as intervenções a serem executadas consistentes em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações às folhas \_\_\_\_\_, nos termos do inciso II do artigo 40 da precitada lei federal.

Quanto aos ocupantes, estes estão devidamente identificados às folhas \_\_\_\_\_ devidamente vinculados à sua unidade imobiliária e ao seu respectivo direito real, aos quais concedo habite-se simplificado e único ante a ausência de risco aos ocupantes e à flexibilização exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, na forma do disposto no artigo 32, parágrafo 2º, do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, e nos dispositivos correspondentes da mencionada legislação municipal. (Na hipótese do Município não ter atestado a estabilidade da construção: Verifico que não foi realizado pelo Município a constatação da estabilidade das construções existentes nas unidades regularizadas, hipótese em que os beneficiários poderão solicitar

(Fls. 146 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

a averbação da construção 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, nos termos do disposto no artigo 72 do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, e nos dispositivos correspondentes da mencionada legislação municipal.

**EX POSITIS**, declaro concluído o procedimento de regularização fundiária de (interesse social ou específico), nos termos do disposto no artigo 40 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019.

**EXPEÇA-SE** a competente CRF, o título de legitimação fundiária (ou outro título final cabível) apresentando-os, mediante requerimento, ao CRI para todos os efeitos.

**PUBLIQUE-SE** na forma da legislação aqui mencionada.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

ANEXO XXIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Certidão de Regularização Fundiária – CRF**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF**

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com supedâneo no disposto nos artigos 30 e 41 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, **CERTIFICA**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante esta Prefeitura, o Processo Administrativo n.º xxx/xxx oriundo de requerimento de instauração de regularização fundiária apresentado pelo (informar o legitimado legal na forma da lei) e que foi finalizado por decisão publicada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado:
2. Localização:
3. Modalidade da regularização: (Reurb-E ou Reurb-S)
4. Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma ou que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida na legislação e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, justificando a ausência de Projeto de Regularização Fundiária e do Termo de Compromisso;
5. Se a Reurb foi instaurada somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado;
6. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, conforme apontado nos trabalhos técnicos ou no requerimento para registro da CRF;

(Fls. 148 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

7. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos na mencionada legislação;
8. As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes;
9. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
10. Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, caso o Município não tenha optado por fazer a titulação em momento posterior ao registro da CRF;
11. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial, nos termos do disposto no artigo 48 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019
12. Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme disposto no artigo 47 da mencionada lei federal, com os dispositivos correspondentes na também citada legislação.
13. A presente certidão é dotada de laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao projeto de regularização fundiária aprovado, ao respectivo termo de compromisso relativo a sua execução, (e no caso do registro da titulação – Legitimação Fundiária ou Legitimação de Posse em conjunto com a CRF), a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 149 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXIV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Título de Legitimação Fundiária Individual em Reurb-S.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – LEF INDIVIDUAL EM REURB – S**

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com supedâneo no disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, em atendimento ao procedimento de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) em epígrafe, **OUTORGA**, o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – LEF INDIVIDUAL EM REURB-S**, do imóvel caracterizado neste instrumento ao beneficiário qualificado abaixo:

**DO IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO**

LOTE \_\_\_\_ QUADRA \_\_\_\_\_ (endereço completo do imóvel legitimado), com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georeferenciada), cadastrado no Município sob o n.º \_\_\_\_\_, tendo como registro anterior, R-xxxx, da Matrícula n.º \_\_\_\_\_, de titularidade de \_\_\_\_\_, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bonfínópolis de Minas; ou de origem não identificada no CRI. A área construída é de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

**DO BENEFICIÁRIO**

DADOS PESSOAIS DO BENEFICIÁRIO, DO CÔNJUGE, SE FOR O CASO, INDICANDO O REGIME DE BENS RESPECTIVO.

O beneficiário acima identificado atendeu, ainda, às seguintes condições dispostas no parágrafo 1º do artigo 23 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes no Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019:

(Fls. 150 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

- I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário 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.

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, prorrogado até 11 de outubro de 2019 pela Lei n.º 400. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do disposto no artigo 23 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes no Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019.

O presente título, em Reurb-S, dispensa o pagamento de custas e emolumentos se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do disposto no artigo 56 do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018 e nos dispositivos correspondentes previstos na precitada lei federal e na legislação municipal.

Atribui-se ao terreno legitimado o valor de R\$ xxxxx (valor por extenso).

Atribui-se à construção o valor de R\$ xxx (valor por extenso)

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 151 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Título de Legitimação Fundiária Coletiva em Reurb-S.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – LEF COLETIVA EM REURB – S**

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com supedâneo no disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, em atendimento ao procedimento de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) em epígrafe, **OUTORGA**, o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – LEF COLETIVA EM REURB-S**, a ocupantes descritos e identificados na **LISTA ANEXA**, atribuindo-lhes a propriedade correspondente do imóvel legitimado.

**DOS BENEFICIÁRIOS**

O beneficiário identificado, na **LISTA ANEXA**, atendeu, ainda, às seguintes condições dispostas no parágrafo 1º do artigo 23 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes no Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019:

I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário 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.

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área

(Fls. 152 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, prorrogado até 11 de outubro de 2019 pela Lei n.º 400. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do disposto no artigo 23 da Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e nos dispositivos correspondentes no Decreto Federal n.º 9.310, de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 2019.

O presente título, em Reurb-S, dispensa o pagamento de custas e emolumentos se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do disposto no artigo 56 do Decreto Federal n.º 9.310, de 2018 e nos dispositivos correspondentes previstos na precitada lei federal e na legislação municipal.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF

**LISTA ANEXA DE OCUPANTES AO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA  
COLETIVA EM REURB-S REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º  
XXX/XXX**

<b>Nome do ocupante</b>	<b>CPF do ocupante</b>	<b>Descrição do Imóvel legitimado</b>	<b>Valor atribuído ao terreno</b>	<b>Valor atribuído à construção</b>

”

ANEXO XXVI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Título de Legitimação de Posse Individual**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.  
Matrícula/transcrição originária (se houver):

**TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE – LDP INDIVIDUAL**

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com supedâneo no disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, em atendimento ao procedimento de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) em epígrafe, **OUTORGA**, o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE – LDP INDIVIDUAL EM REURB-S**, do imóvel caracterizado neste instrumento ao beneficiário qualificado abaixo:

**DO IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO**

LOTE \_\_\_\_\_ QUADRA \_\_\_\_\_ (endereço completo do imóvel legitimado), com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georeferenciada), cadastrado no Município sob o n.º \_\_\_\_\_, tendo como registro anterior, R-xxxx, da Matrícula n.º \_\_\_\_\_ de titularidade de \_\_\_\_\_, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bonfínópolis de Minas; ou de origem não identificada no CRI. A área construída é de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

**DO BENEFICIÁRIO**

DADOS PESSOAIS DO BENEFICIÁRIO, DO CÔNJUGE, SE FOR O CASO, INDICANDO O REGIME DE BENS RESPECTIVO.

**DA POSSE**

1. Tempo de Ocupação
2. Natureza da Posse

(Fls. 154 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

## **DAS CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO DE LDP**

1. O presente título de legitimação de posse poderá ser transferido por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*;
2. Este título de LDF não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público;
3. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no artigo 1.243 do Código Civil Brasileiro;
4. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no artigo 183 da Constituição Federal, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral;
5. Nas hipóteses não contempladas no artigo 183 da Constituição Federal, o título de LDG poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos do usucapião, estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o CRI; imóveis;
6. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário;
7. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade;
8. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.
9. Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de custas e emolumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e na precitada legislação federal e estadual, se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ xxxxx (valor por extenso),

(Fls. 155 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 156 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXVII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo de Título de Legitimação de Posse Coletiva em Reurb-S;**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.  
Matrícula/transcrição originária (se houver):

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE – LDP COLETIVA EM REURB – S

**O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, por meio do Prefeito Municipal, (nome e qualificação), com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com supedâneo no disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, em atendimento ao procedimento de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) em epígrafe, **OUTORGA**, o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE – LDP COLETIVA EM REURB-S**, a ocupantes descritos e identificados na **LISTA ANEXA**.

#### **DA POSSE**

1. Tempo de Ocupação
2. Natureza da Posse

#### **DAS CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO DE LDP**

1. O presente título de legitimação de posse poderá ser transferido por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*;
2. Este título de LDF não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público;
3. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no artigo 1.243 do Código Civil Brasileiro;
4. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no artigo 183 da Constituição Federal, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral;

(Fls. 157 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

5. Nas hipóteses não contempladas no artigo 183 da Constituição Federal, o título de LDG poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos do usucapião, estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o CRI; imóveis;
6. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário;
7. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade;
8. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.
9. Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de custas e emolumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e na precitada legislação federal e estadual, se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF

**LISTA ANEXA DE OCUPANTES AO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE  
COLETIVA EM REURB-S REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º  
XXX/XXX**

<b>Nome do ocupante</b>	<b>CPF do ocupante</b>	<b>Descrição do Imóvel legitimado</b>	<b>Valor atribuído ao terreno</b>	<b>Valor atribuído à construção</b>

(Fls. 158 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXVIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Requerimento para Registro Cartorário da CRF.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NATALÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com base na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, vem requerer o registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e dos títulos finais outorgados, especialmente com supedâneo no artigo 14, parágrafo 1º, artigo 15 e artigo 42 da precitada Lei Federal n.º 13.465, de 2017, com os dispositivos correspondentes na mencionada legislação federal e municipal.

O presente requerimento segue acompanhado do PRF aprovado ou com a justificativa de sua dispensa (artigo 30, parágrafo único e artigo 21, parágrafo 2º do mencionado decreto federal, do termo de compromisso relativo a sua execução ou da justificativa de sua dispensa, dos títulos finais de legitimação fundiária (ou de legitimação de posse), acompanhado da listagem dos ocupantes do núcleo urbano ora regularizado ou da justificativa que a regularização fundiária se encerrará no parcelamento do solo, ficando a outorga da titulação para momento posterior (artigo 10, parágrafo 5º, do multicitado decreto federal).

Foram devidamente notificados os proprietários de direitos reais matriculados atingidos pelo perímetro da gleba regularizada, os responsáveis pela formação do núcleo urbano informal, os confrontantes, a União e o Estado (quando confrontantes ou proprietários de direitos reais na área demarcada), da seguinte forma:

MESMA TABELA APLICÁVEL AO REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DO ADU  
(Anexo XVIII deste Decreto)

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX

Prefeito de Natalândia

XXX

Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 159 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXIX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Formulários para Buscas em Regularização Fundiária.**

“Formulário para buscas em Regularização Fundiária

1. **DADOS DO SOLICITANTE DA CERTIDÃO** (dados completos de quem solicita ao CRI a busca em Reurb)

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

2. **DADOS DO RESPONSÁVEL PELA FORMAÇÃO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

3. **PROPRIETÁRIOS ATUAIS DE UNIDADES COM MATRÍCULAS (RURAL OU URBANA) INDIVIDUALIZADAS OU DECORRENTES DE USUCAPIÃO)**

**Proprietário 01**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

**Proprietário 02**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

(Fls. 160 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Proprietário 02**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

**4. DADOS DO IMÓVEL (indicar dados para localização de eventual matrícula, urbana ou rural, do responsável pela formação do núcleo urbano informal)**

**4.1 Se o imóvel atualmente é urbano:**

Endereço: \_\_\_\_\_  
Nomes antigos da rua do imóvel: \_\_\_\_\_  
Denominação do imóvel se a área atual é urbana, mas deriva de imóvel rural: \_\_\_\_\_  
Em nome de quem está cadastrado o imóvel na Prefeitura: \_\_\_\_\_

**4.2 Se o imóvel é localizado atualmente em zona rural:**

Denominação: \_\_\_\_\_  
Em nome de quem está cadastrado o CCIR ou CAR: \_\_\_\_\_

**5. CONFRONTANTES (aqueles localizados no perímetro externo da área regularizada)**

**Confrontante 01**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_  
NOME COMPLETO DO CÔNJUGE: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

(Fls. 161 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Confrontante 02**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

NOME COMPLETO DO CÔNJUGE: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**Confrontante 03**

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_, Telefone: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_

NOME COMPLETO DO CÔNJUGE: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

6. **SABE INFORMAR SE ÁREA QUE PRETENDE REALIZAR ADU OU PROCESSAR A REURB TEM MATRÍCULA OU REGISTRO EM LIVRO DE TRANSCRIÇÃO NESTE CRI OU NA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ANTERIOR?**

( ) Sim, \_\_\_\_\_

( ) Não

**7. DECLARAÇÕES**

Declaro serem verdadeiras as informações acima, responsabilizando-me, civil e criminalmente, nos termos do disposto no artigo 299 do Código Penal: Art. 299. Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena — reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular. Parágrafo único --- Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte. A omissão de informações pode gerar uma falsa certidão negativa e sob responsabilidade do solicitante se for instruir procedimento de regularização fundiária em que a titulação final for usucapão, legitimação fundiária ou legitimação de posse.

**8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Fls. 162 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**9. DOCUMENTOS ANEXOS**

- a) Contrato particular de compra e venda, inventário, cessão de herança, cessão de herança, cessão de posse, recibo de compra e venda;
- b) CAR ou CCIR (se rural);
- c) Cadastro imobiliário (se urbano e se houver cadastro);
- d) Outros documentos que considerem importante para a realização das buscas.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

---

---

(Fls. 163 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXX A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Requerimento de Abertura de Matrícula – Artigo 195-A da Lei Federal n.º 6.015/1973.**

“Processo Administrativo n.º xxx/xxx.

Matrícula/transcrição originária (se houver):

(    ) Imóvel Privado ou (    ) imóvel público (    ) origem pública e privada.

**REQUERIMENTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CRI**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NATALÂNDIA, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com a referenda do Presidente da CERF, no uso de suas atribuições legais, especialmente com base na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 c/c o disposto no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, vem requerer abertura de matrícula da área pública descrita no memorial descritivo anexo

Para tanto informa que a área pública é consistente em.....(descrever se é bem comum do povo, especial ou dominical) e decorre de parcelamento do solo urbano implantado, (descrever se é parcelamento não inscrito ou se é registrado).

Faz juntar os seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II – comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; **OU** deixa de apresentar a comprovação das intimações tendo em vista que os confrontantes anuíram diretamente no mapa e no memorial descritivo;

III – as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver;

(Fls. 164 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

IV – planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

V – comprovação da publicação de edital para notificação de confrontante com a finalidade de abertura de matrícula do sistema viário, informando que não houve impugnação apresentada;

VI—Termo de Posse (ou outro documento que prove legitimidade do subscritor)

**EX POSITIS**, requer-se:

a) a abertura do imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano, dando-se baixa na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento sob o n.º \_\_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_\_ deste CRI;

b) A dispensa da comprovação da formalização da transferência de domínio, na forma da legislação citada;

c) Comprova a transferência do bem para o domínio público, nos termos da legislação citada, por meio de .....(anexar outro documento tais como lei ou outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial);

d) A dispensa de apuração de remanescente, na forma do disposto no artigo 195-A da Lei Federal n.º 6.015, de 1973.

Atribui ao imóvel o valor de R\$ \_\_\_\_\_

Nestes termos, pede deferimento.

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 165 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXXI A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Notificação de Responsável por Parcelamento Irregular ou do Núcleo Urbano Informal**

“Ofício Gabin/CERF n.º xxx/xxx.  
Natalândia, xxx de xxx de xxx

A Sua Senhoria o Senhor  
Nome do responsável notificado  
Endereço

Assunto: Notificação para apresentação de pedido de instauração de Reurb-E.

Prezado Senhor,

1. A par de cumprimenta-lo cordialmente, NOTIFICO-O que, em atendimento ao disposto no artigo 76 do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e nos dispositivos correspondentes da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, Vossa Senhoria dispõe do prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, para apresentar, nesta Prefeitura, requerimento postulando a instauração de Reurb-E do núcleo em epígrafe.

2. O desatendimento à presente notificação autoriza este Município a tomar as providências para promoção da Reurb-E, sem prejuízo, na forma da lei, da adoção das ações e penalidade legalmente previstas.

3. Fica Vossa Senhoria advertida que constitui crime contra a Administração Pública a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos do disposto nos artigos 37 e 50 da Lei Federal n.º 6.766, de 1979.

Atenciosamente,

(Fls. 166 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

Natalândia, xxx/xxx/xxx.

XXX  
Prefeito de Natalândia

XXX  
Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF”

(Fls. 167 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXXII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Contrato Particular de Compromisso Irretratável de Venda e Compra Direta em Reurb-E**

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DIRETA EM REURB-E**

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DIRETA EM REURB-E QUE FAZEM, COMO COMPROMITENTE VENDEDOR, O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA E COMO COMPROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), XXX (NOME DO COMPRADOR DIRETO).**

Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável de venda e compra direta em Reurb-E, a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis de Minas e após o registro com uma via depositada junto à Prefeitura de Natalândia, cujo instrumento é decorrente do **Processo Administrativo n.º xxx/xxx**, no âmbito de Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E, em conformidade com o disposto no artigo 98 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019), e na melhor forma de Direito, os signatários adiante nomeados e qualificados, têm, entre si, certo e ajustado o presente Contrato Particular de Compromisso Irretratável de Venda e Compra Direta de Imóvel em Reurb-E, que se regerá pelas cláusulas e condições mutualmente aceitas e reciprocamente outorgadas, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

**Parágrafo único.** Figuram, como partes, neste instrumento:

**I** – de um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDOR**, doravante denominado simplesmente “**VENDEDOR**”, o **MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA**, (dados completos do Município e do Prefeito como representante legal); e

**II** – de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, agora em diante designado como **COMPRADOR (A)**, o (a) senhor (a) (dados completos do Comprador Direto)

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO BEM IMÓVEL**

(Fls. 168 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Parágrafo primeiro.** O **VENDEDOR**, a justo título é senhor e legítimo proprietário e possuidor do imóvel, livre de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, situado na (descrição e especificação completa do imóvel público a ser vendido diretamente, que poderá compor também o **Anexo Único deste instrumento**, que integra e complementa o presente instrumento, cujo documento especificará as dimensões e confrontações do imóvel.

**Parágrafo segundo.** O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (Venda “*ad corpus*”), sendo apenas enunciativa a referência feita neste instrumento às suas dimensões.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA DIRETA, DO PREÇO DO BEM, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.**

**Parágrafo primeiro.** Que, em decorrência da conclusão do **Processo Administrativo n.º xxx/xxx**, no âmbito de Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E, em conformidade com o disposto no artigo 98 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e nos dispositivos correspondentes do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019), **O VENDEDOR** compromete-se a vender ao (à) **COMPRADOR (A)** o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxx (valor do bem, conforme avaliação pela CERF), que deverá ser pago pelo (a) **COMPRADOR (A)** na forma disposta no **Anexo Único deste instrumento**.

**Parágrafo segundo.** **O (A) COMPRADOR (A)** declara aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor da importância pelo sistema de amortização parcelada.

**Parágrafo terceiro.** Se o pagamento for efetuado à vista, o **VENDEDOR** dará plena, irrestrita e rasa quitação em favor do (a) **COMPRADOR (A)**, no prazo de 30 (trinta) dias, possuindo este Contrato força de escritura pública, nos termos do disposto no artigo 38 da Lei Federal n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997; sendo o pagamento efetuado pelo sistema de amortização parcelada, após a quitação integral de todas as parcelas, o **VENDEDOR** dará plena, irrestrita e rasa quitação em favor do (a) **COMPRADOR (A)**, no prazo de 30 (trinta) dias, observada a força de escritura pública do contrato retro citada. Nesse último caso, o (a) **COMPRADOR (A)**, quando pagar a última prestação, deverá solicitar um termo de quitação junto à Secretaria Municipal da Fazenda ou outro órgão competente da Prefeitura de Natalândia. À vista do Termo de Quitação, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará a devida averbação na matrícula.

**Parágrafo quarto.** Havendo liquidação antecipada do contrato, deverá haver a redução proporcional do valor de eventuais juros incidentes sobre o saldo devedor.

**Parágrafo quinto.** As despesas com o Imposto Sobre a Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, taxas, custas e emolumentos e demais gastos cartorários se cabíveis para essa modalidade de Reurb, como registro imobiliário do contrato ou lavratura da escritura caso assim o **COMPRADOR (A)** opte, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do (a) **COMPRADOR (A)**.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

(Fls. 169 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Parágrafo primeiro.** O pagamento das prestações previstas neste instrumento deverá ser efetuado por meio de carnê de pagamento emitido pelo **VENDEDOR** junto a qualquer estabelecimento bancário, até a data de seu vencimento e após o vencimento, exclusivamente junto ao Banco emitente, até o 15º (décimo quinto) dia do vencimento.

**Parágrafo segundo.** Após o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do vencimento, o (a) **COMPRADOR (A)** deverá, obrigatoriamente, requerer junto ao **VENDEDOR**, a emissão de 2ª via de boleto de pagamento com nova data de vencimento e valor, para o pagamento junto ao Banco autorizado, sendo que neste caso serão cobradas taxa de serviços e tarifa bancária a cada solicitação do (a) **COMPRADOR (A)**.

**Parágrafo terceiro.** No mês subsequente ao vencimento da última parcela de cada carnê, o(a) **COMPRADOR (A)** deverá comparecer à sede da Prefeitura de Natalândia, situada na xxx (endereço completo do edifício-sede da Prefeitura) pessoalmente ou por procurador, munido do competente instrumento de procuração por ele outorgado, com firma reconhecida, para retirar o novo carnê de pagamento com os valores das parcelas devidamente reajustados na forma da Cláusula Terceira.

**Parágrafo quarto.** É de inteira responsabilidade do (a) **COMPRADOR (A)** a retirada dos boletos de pagamento junto à sede da Prefeitura de Natalândia, sendo que o inadimplemento das parcelas reajustadas, por falta ou atraso na retirada dos novos boletos, acarretará a aplicação das sanções previstas neste instrumento.

**Parágrafo quinto.** A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelo **VENDEDOR**, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

**Parágrafo sexto.** Qualquer pagamento efetuado da forma divergente da estipulada nesta Cláusula, bem como os pagamentos efetuados através de cheques não compensados considerar-se-ão não realizados.

**Parágrafo sétimo.** O (A) **COMPRADOR (A)** deverá observar e cumprir todas as instruções detalhadas na contracapa do carnê de pagamento, e, principalmente a respeito das despesas bancárias de cobrança, não podendo alegar, futuramente, desconhecimento ou ignorância.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS**

**Parágrafo único.** O (A) **COMPRADOR (A)** obriga-se, a partir da assinatura do presente contrato, a cumprir todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como ao pagamento de todas as parcelas vincendas do IPTU, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA EVENTUAL IMPONTUALIDADE E INADIMPLEMENTO**

(Fls. 170 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Parágrafo primeiro.** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, notadamente atraso na liquidação das parcelas, estas serão reajustadas da seguinte forma: multa de 1,5% (um vírgula cinco por cento) incidente sobre o valor da mesma, até 30 (trinta) dias de atraso, mas juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês ou fração deste período; multa de 2,5% (dois vírgula cinco pontos percentuais) acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração do referido período e atualização monetária com base no índice oficial adotado pelo Município à época para parcelas com atraso superior a 30 (trinta) dias.

**Parágrafo segundo.** Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume a quitação do (s) anterior (es).

**Parágrafo terceiro.** Rescindir-se-á o presente contrato se, notificado (a) o (a) **COMPRADOR (A)**, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação, via judicial, Cartório ou postal com aviso de recebimento, deixar de purgar a mora, que corresponderá ao valor da (s) prestação (ões) acrescida (s) de multa e juros, observado o disposto no artigo 26 e respectivos parágrafos da Lei Federal n.º 9.514, de 1997. Ocorrendo o inadimplemento absoluto o fato implicará em rescisão contratual, e nesse caso o (a) **COMPRADOR (A)** poderá perder, em favor do **VENDEDOR**, a integralidade dos valores já pagos (entrada, parcelas etc), bem como perderá eventuais benfeitorias construídas ou incorporadas ao imóvel ressalvado o disposto no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514, de 1997 se o imóvel for novamente leilado, se sujeitando às medidas judiciais cabíveis, como execução do contrato e reintegração de posse, configurando-se, se for o caso, esbulho possessório, devendo o inadimplente arcar com as custas cartorárias despendidas. A inadimplência em questão implica no lançamento do nome do devedor nos serviços de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, na forma da lei.

**Parágrafo quarto.** A rescisão prevista no parágrafo terceiro desta Cláusula configurar-se-á diante da falta de pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas, ou de qualquer outro débito por prazo superior a 90 (noventa) dias, o que implicará na resolução do presente contrato, após o prazo previsto no parágrafo terceiro, hipótese em que poderá o **VENDEDOR** alienar o imóvel por meio de leilão, observado o disposto no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514, de 1997.

**Parágrafo quinto.** Havendo a rescisão prevista no parágrafo terceiro desta Cláusula e desde que haja acordo entre as partes, notadamente para devolução amigável de o bem imóvel por parte do (a) **COMPRADOR (A)** ao **VENDEDOR**, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 8º do artigo 26 desse mesmo Diploma Legal.

**Parágrafo sexto.** Constituem, ainda, causas de rescisão do contrato:

**I** – não pagamento da entrada (sinal) ou do pagamento à vista ou a ausência de cumprimento de quaisquer obrigações financeiras previstas neste contrato;

**II** – não efetuar o registro do presente Contrato e da alienação fiduciária, bem como deixar de depositar, após o registro, uma via junto à Prefeitura de Natalândia que deverá ser entregue após 30 (trinta) dias, contado a partir da assinatura do contrato;

**III** – cessão ou promessa de direitos e obrigações deste contrato, sem anuência da outra parte;

(Fls. 171 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**IV** – constituição de qualquer ônus sobre a unidade compromissada ou os respectivos direitos, sem anuência da outra parte;

**V** – insolvência do (a) **COMPRADOR (A)**; e

**VI** – não retirada dos boletos de pagamento junto à sede da Prefeitura, na forma estabelecida na Cláusula Quarta.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA POSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL NO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PARCELADA**

**Parágrafo único.** No sistema de amortização parcelada, o (a) **COMPRADOR (A)**, querendo, poderá transferir o imóvel a terceiros, desde que liquide, antes, o saldo devedor, salvo nos casos de sucessão legítima nos quais os herdeiros assumirão o débito e as obrigações contratuais. Se assim não proceder, perderá o adquirente o direito ao parcelamento do pagamento do saldo devedor, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência ou anuência do Município de Natalândia, a transferência poderá ser efetivada, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mas com transferência da obrigação de pagar ao pretense adquirente. O deferimento ou não do pedido de transferência ficará a cargo do Chefe do Poder Executivo e da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF, devendo o requerimento respectivo formar Processo Administrativo que será instruído pelos seguintes documentos: a) comprovante do pagamento de Taxa de Transferência correspondente a 2,5% (dois vírgula cinco pontos percentuais) do preço de aquisição do imóvel (valor do contrato); b) documentos pessoais do novo adquirente, bem como comprovação de sua capacidade econômico-financeira capaz de suportar o débito a ser contraído (Declaração); e c) que o pretense adquirente apresente certidões negativas de débitos com o Município de Natalândia e “nada consta” em serviços de proteção ao crédito SPC/Serasa.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA POSSE**

**Parágrafo único.** O **VENDEDOR** dá ao (à) **COMPRADOR (A)**, desde já, a posse precária do imóvel compromissado, inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, a partir da presente data de assinatura do instrumento contratual, e que então deverá o (a) **COMPRADOR (A)** defendê-la de qualquer turbção ou esbulho, podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais, o código de obras, a legislação tributária e os regulamentos administrativos.

#### **CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES**

**Parágrafo primeiro.** O (A) **COMPRADOR (A)** declara que conhece a área, dimensões e confrontações do imóvel ora prometido à venda. Portanto, nada poderá reclamar quanto ao imóvel. Nesse caso, o (a) **COMPRADOR (A)** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para procurar o **VENDEDOR (A)** a fim de receber o imóvel demarcado. A partir desse prazo, correrão por conta própria do **COMPRADOR (A)** as despesas com a demarcação.

(Fls. 172 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**Parágrafo segundo.** O (A) COMPRADOR (A) declara ter plena ciência das normas, que regulamentam o loteamento no qual se insere o terreno compromissado, constantes da Matrícula n.º xxx no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BONFINÓPOLIS DE MINAS (MG)**. Os direitos e obrigações oriundos de tais normas passarão ao (à) **COMPRADOR (A)**, juntamente com a transferência do domínio do imóvel compromissado, não se responsabilizando o **VENDEDOR** por eventuais invasões ao imóvel vendido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO**

**Parágrafo único.** Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora avençadas, ou em exercer quaisquer direitos decorrentes deste instrumento, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito adquirido por força do presente contrato, podendo exercê-lo a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CLÁUSULA PENAL**

**Parágrafo único.** Sem prejuízo das multas contratuais fixadas neste instrumento, convencionam as partes cláusula penal no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato para a parte que descumprir, no tempo e modo devido, as obrigações estabelecidas nas disposições deste instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO E DISPOSIÇÃO FINAL**

**Parágrafo primeiro.** As partes elegem o foro da Comarca de Bonfinópolis de Minas para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E se houver demanda judicial, a parte vencida responderá pelos honorários advocatícios sucumbenciais fixados na decisão respectiva.

**Parágrafo segundo.** E, assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, fazendo-o juntamente com as testemunhas instrumentárias e presenciais abaixo, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular ou universal.

Natalândia, xxx de xxx de xxx.

---

**MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**  
**XXX – PREFEITO**  
**VENDEDOR**

(Fls. 173 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

---

**XXX**  
**COMPRADOR (A)**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF.: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF.: \_\_\_\_\_

(Fls. 174 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**ANEXO ÚNICO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE  
VENDA E COMPRA DIRETA EM REURB-E**

**QUADRO A – DADOS DO IMÓVEL ALIENADO**

Loteamento: NATALÂNDIA		Registro no CRI – Cartório de Registro de Imóveis: <b>XXX</b>
	<b>DIMENSÕES</b>	<b>CONFRONTAÇÕES</b>
Frente:	<b>XX</b>	<b>RUA XXX</b>
Fundos	<b>XX</b>	<b>LOTE XXX</b>
Lateral Direita:	<b>XX</b>	<b>LOTE XXX</b>
Lateral Esquerda:	<b>XX</b>	<b>LOTE XXX</b>
Lote n.º 8	Quadra n.º: XX	Área em m²: XX
Inscrição Imobiliária:	XXXXXXXXXXXX	

(Fls. 175 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**QUADRO B – DA FORMA DE PAGAMENTO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.**

Valor do imóvel	R\$ ( XXX )
Valor do desconto para pagamento à vista	R\$ ( XXX )
Valor do imóvel à vista a ser pago no prazo de 5 dias corridos após a assinatura do contrato.	R\$ ( XXX )
Se parcelado, valor do pagamento da entrada/sinal, que poderá ser pago da seguinte forma: Valor integral ou metade do valor da entrada no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do contrato e a outra metade juntamente com a primeira parcela (30 dias).	R\$ ( XXX )
Se parcelado, valor do remanescente a ser amortizado	R\$ ( XXX )
Se parcelado, número de parcelas (Para ocupantes com renda familiar situada entre 1 (um) e 5 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, iguais 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 a R\$ 50,00 (cinquenta reais); <b>OU</b> Para ocupantes com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais 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 a R\$ 75,00 (setenta e cinco reais); <b>OU</b> No caso de pessoas jurídicas, os critérios previstos acima serão estabelecidos em ato próprio expedido pelo Prefeito, devendo, para o caso de igrejas e entidades/associações sem fins lucrativos, ser aplicados critérios mais favoráveis, especialmente os previstos para pessoas de baixa renda	xxx
Se parcelado, valor de cada parcela (12 meses, após isso o valor do saldo devedor será corrigido, anualmente, pelo índice oficial adotado pelo Município, sucessivamente em periodicidade anual.	R\$ xxx
Data de vencimento da primeira parcela	xxx
Data de vencimento da última parcela	Xxx

”

(Fls. 176 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXXIII A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

**Modelo de Termo de Alienação Direta de Imóvel Público em Reurb-S (gratuita ou onerosa)**

**TERMO DE ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEL PÚBLICO EM REURB-S (GRATUITA OU ONEROSA)**

**TERMO DE ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEL PÚBLICO EM REURB-S QUE FAZEM, COMO VENDEDOR, O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA E COMO COMPRADOR (A), XXX (NOME DO COMPRADOR DIRETO).**

Pelo presente instrumento particular de Termo de Alienação Direta de Imóvel Público em Reurb-S (ver se é gratuita ou onerosa), a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis de Minas e após o registro com uma via depositada junto à Prefeitura de Natalândia, cujo instrumento é decorrente do **Processo Administrativo n.º xxx/xxx**, no âmbito de Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S, em conformidade com o disposto no artigo 17, inciso I, alínea “f”, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e nos dispositivos correspondentes da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, e na melhor forma de Direito, os signatários adiante nomeados e qualificados, têm, entre si, certo e ajustado o presente Termo de Alienação Direta de Imóvel Público em Reurb-S, que se regerá pelas cláusulas e condições mutuamente aceitas e reciprocamente outorgadas, a saber:

**(MESMAS CLÁUSULAS DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DIRETA EM REURB-E DE QUE TRATA O ANEXO XXXII DESTES DECRETOS, APENAS AJUSTANDO NO CASO DE ALIENAÇÃO GRATUITA)**

(Fls. 177 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

ANEXO XXXIV A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 1.285, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Modelo Alternativo de Título de Legitimação Fundiária – LEF Individual**

**TITULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL – LEF DE IMÓVEL, QUE FAZ O MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG), NA FORMA ABAIXO:**

#### **QUADRO I – OUTORGANTE**

Legitimante:	MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA	CNPJ	XXX
Endereço:	XXX		
Representante Legal: XXX.		CI:	XXX
Cargo: <b>PREFEITO MUNICIPAL</b>		CPF:	XXX
Fundamentação Legal:	Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e do Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019		

#### **QUADRO II – OUTORGADO**

Legitimado:		CI:	
		CPF:	
Naturalidade:		Nacionalidade:	
		Estado Civil:	
Cônjuge:		CI:	
		CPF:	
Regime de casamento:			
Endereço:		Bairro:	

(Fls. 178 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

### QUADRO III – DADOS DO IMÓVEL TITULADO

<b>Localização:</b>		<b>Loteamento:</b>			<b>Registro no CRI:</b>		
	<b>metros</b>	<b>Frente:</b>					
	<b>metros</b>	<b>Fundos:</b>					
	<b>metros</b>	<b>Lateral Direita:</b>					
	<b>metros</b>	<b>Lateral Esquerda:</b>					
<b>Lote n.º:</b>		<b>Quadra</b>		<b>Área em m2.</b>		<b>Documento inicial:</b>	
Inscrição Imobiliária:					Tempo de posse:		

### QUADRO IV – FUNDAMENTAÇÃO

Processo Administrativo n.º		Lei Autorizativa	n.º 400, de 11 de outubro de 2019
-----------------------------	--	------------------	-----------------------------------

**SAIBAM** quantos virem este instrumento particular, com força de escritura pública, elaborado em conformidade com o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e no Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, que em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, nesta cidade de Natalândia (MG), no edifício-sede da Prefeitura Municipal situado na \_\_\_\_\_, Centro, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE LEGITIMANTE** o **MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA (MG)**, devidamente qualificado no Quadro I acima, e como **OUTORGADO LEGITIMADO** a(o) cidadã(o) qualificado no Quadro II supra. Partes estas identificadas conforme documentação apresentada nos autos do processo administrativo constante do Quadro IV supra. Pela **OUTORGANTE LEGITIMANTE**, em face da homologação adjudicada por seu representante legal, ficou expresso nos autos do processo administrativo referenciado as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, a Lei Municipal n.º 400, de 11 de outubro de 2019 e o Decreto Municipal n.º 1.285, de 21 de outubro de 2019, instituíram mecanismos e instrumentos de Regularização Fundiária – Reurb, nesse caso Reurb-S (Social), tendo a legislação municipal instituído a Política Municipal de Regularização Fundiária denominada “Natalândia Legal”; e disposto sobre a aplicação, no âmbito do Município de Natalândia, das normas e instrumentos previstos na precitada legislação federal, consagrando, dentre as modalidades de Reurb, a **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – LEF**, constituindo forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Município de Natalândia, 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 em 22 de dezembro de 2016, cujo prazo fica prorrogado, dentro do interesse público, até 11 de outubro de 2019, data de publicação da Lei Municipal n.º 400.

(Fls. 179 do Decreto n.º 1.285, de 21/10/2019)

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Que tendo o **OUTORGADO** cumprido os requisitos atinentes à Legitimação Fundiária, notadamente a) o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; b) 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 c) em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo Município de Natalândia o interesse público de sua ocupação. **CLÁUSULA TERCEIRA** – Que por meio do presente título de LEF, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado. **CLÁUSULA QUARTA** – Na forma da legislação, o **OUTORGANTE, MUNICÍPIO DE NATALÂNDIA**, encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados, no entanto, 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. **CLÁUSULA QUINTA** – Que em face disto, o **OUTORGANTE LEGITIMANTE**, vem por este instrumento com força de escritura e na melhor forma de direito, **LEGITIMAR** em favor do **OUTORGADO** a posse do mencionado bem imóvel, para todos os efeitos legais. **CLÁUSULA SEXTA** – Que o (a) **OUTORGADO (a)** declara que concorda com este instrumento em todos os seus termos. **CLÁUSULA SÉTIMA** – Que o presente Título deverá ser registrado independentemente do recolhimento de custas e emolumentos na forma prevista na legislação federal e municipal mencionada. **CLÁUSULA OITAVA** – Que foram apresentadas as certidões e comprovações legalmente exigidas. **CLÁUSULA NONA** – Que o foro eleito pelas partes para processar e julgar eventuais ações oriundas deste título é o da Comarca de Bonfinópolis de Minas (MG). E, assim, por estarem de acordo e para que surtam seus legais e jurídicos efeitos, foi lavrado o presente instrumento que, após ser lido às partes e tendo achado conforme, outorgam e assinam, dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 6 de novembro de 1981, ficando consagrada, para todos os efeitos, a presente legitimação fundiária.

**REPRESENTANTE LEGAL DO OUTORGANTE**

**LEGITIMANTE:** \_\_\_\_\_

**OUTORGADO LEGITIMADO:**

\_\_\_\_\_

**CÔNJUGE (se for o caso):**

\_\_\_\_\_