



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92
Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



LEI Nº715/2018

**“INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO
DE SANTANA DO RIACHO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O povo de Santana do Riacho, através de seus legítimos representantes, **aprova** e eu, **André Ferreira Torres**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais conferidas pelo cargo, em especial o Artigo 95, Inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, **sanciono** e **promulgo** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (**Reurb**) no município de Santana do Riacho, 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, de acordo com os critérios contidos nesta Lei combinados com a Lei Federal nº 13.465/2017 e suas posteriores alterações, demais leis e regulamentos Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º. O Executivo Municipal 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.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



§ 2º. A **Reurb** promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º - Constitui objetivo da **Reurb**:

- I** - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II** - criar unidades imobiliárias e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III** - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV** - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V** - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e Sociedade;
- VI** - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII** - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII** - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX** - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X** - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI** - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII** - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º - Para fins desta Lei, consideram-se:

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



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



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

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos.

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

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

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

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

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal, com ou sem edificação, de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º - Para fins da **Reurb**, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público e o tamanho mínimo dos lotes a serem regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, previstos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal.

Art. 5º - A **Reurb** compreende duas modalidades:



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; 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 - Na **Reurb**, fica admitido o uso misto de atividades e de modalidades em núcleos urbanos informais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 2º - O enquadramento da modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pelo setor competente da Prefeitura Municipal após análise dos documentos apresentados.

Art. 6º - Serão considerados de baixa renda para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse **05 (cinco) salários mínimos e não possua outro imóvel urbano ou rural.**

Parágrafo único: A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade **Reurb-S** será feito e assinado por profissional da área de Assistência Social.

Art. 7º - Documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

I – Formulário devidamente preenchido, fornecido pela Prefeitura Municipal;

II – Cópia da Guia de Arrecadação do IPTU;



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92
Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



III - Cópia dos Títulos, Contrato de Compra e Venda, Recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver;

IV - Cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, e cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

V - Comprovantes de endereço, (luz, água ou telefone);

VI - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VII - Comprovantes de renda do titular e dos demais membros família;

VIII - Declaração positiva ou negativa de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único: O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e conseqüente registro imobiliário.

Art. 8º - Poderá ser objeto de **Reurb** em área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade não residencial quando reconhecido em ato do poder executivo o interesse público de sua ocupação.

Art. 9º - Os imóveis do município 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 os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92
Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



§ 1º. A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Pública Municipal.

§ 2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário no Setor de Cadastro e Tributação.

§ 3º. O imóvel objeto da venda direta de que trata este artigo ficará com o Município a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma do § 4º deste artigo.

§ 4º. Para ocupantes com renda familiar acima de 05 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 20 (vinte) parcelas anuais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela anual não poderá ser inferior a 01 (um) salário mínimo.

§ 5º. O valor da parcela será corrigido pelo mesmo índice de atualização monetária aplicado anualmente ao IPTU.

§ 6º. O valor da parcela será cobrado anualmente em conjunto com o IPTU.

§ 7º. Pela antecipação do pagamento, será concedido desconto de 1% (um por cento) do débito multiplicado pelo número de parcelas vincendas. (Exemplo 1% x 15 parcelas = 15%)

Art. 10º - O preço de venda será fixado por uma comissão criada pelo Executivo Municipal, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92
Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



§ 1º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput deste artigo será de doze meses.

§ 2º. Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 11º – As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais.

Art. 12º – Serão isentos de taxas e preços públicos os beneficiários da **Reurb-S**.

Art. 13º – O Poder Executivo Municipal poderá criar preço público para custeio das despesas oriundas com a **Reurb-E**.

Art. 14º - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (**Reurb**), principalmente no que tange às fases e etapas da Regularização Fundiária.

Art. 15º – Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, as normas contidas nas Leis e Regulamentos Federal e Estadual, atinentes à Regularização Fundiária Urbana (**Reurb**).

Art. 16º - Integra a presente Lei os Anexos **I** e **II**.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92
Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



Art. 17º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18º – As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Art.19º. REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Santana do Riacho 13 de Junho de 2018

André Ferreira Torres

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



ANEXO I

DOCUMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-S

O solicitante deverá procurar o setor responsável pela Regularização Fundiária, preencher o **FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** e apresentar uma cópia dos documentos abaixo:

- ✓ RG e CPF de cada beneficiado e seu cônjuge;
- ✓ Matrícula do imóvel ou certidão negativa de existência de matrícula;
- ✓ Espelho do IPTU;
- ✓ Comprovante de endereço;
- ✓ Contrato de Compra e Venda com cadeia sucessória;
- ✓ Certidão de Casamento / Nascimento ou Declaração de União Estável;
- ✓ Declaração de Responsabilidade de Entrega de Documentação;
- ✓ Memorial Descritivo do imóvel e Planta do Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral Georreferenciado, informando as dimensões e coordenadas dos vértices definidores do imóvel, confrontantes, infraestrutura existente, nº da ART ou RRT, CREA ou CAU;
- ✓ Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços de topografia;
- ✓ Certidão de distribuição de Processo Cível, Estadual e Municipal – emitida pelo site do Fórum

Estadual no link:

<http://rupe.tjmg.jus.br/rupe/justica/publico/certidoes/criarSolicitacaoCertidao.rupe?solicitacaoPublica=true>

- Certidão Estadual de Distribuição
- Cível
- Cadastro de Pedido de Certidão
- Selecionar ações cíveis
- Preencher os dados pessoais
- No cadastro de pedido de certidões aparecerá que o seu pedido foi cadastrado com sucesso. Para emissão da Certidão, serão encaminhadas instruções no e-mail informado, ou anote o Número e a data do seu Pedido, para posterior emissão da certidão.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

REQUERIMENTO / DECLARAÇÃO
PROTOCOLO nº ____/18

Eu,

_ (nome completo sem abreviações), portador do CPF: _____

ou CNPJ: _____ requerente, declaro que são verdadeiras as informações abaixo, para fins de instrução de processo administrativo de regularização fundiária, sob as penas do art. 299 do Código Penal e demais disposições legais:

Telefones para contato ou recados:

E-mail:

1. IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO:

Nome do beneficiário:

_____,
Profissão ou ramo de atividade:

_____,
Portador do CPF: _____ e Identidade/RG:

_____, Nacionalidade: _____,

Estado Civil:

() casado regime universal bens, () casado regime comunhão parcial de bens, () casado regime separação total de bens, () solteiro, () viúvo, () solteiro/ união estável data: ____/____/____.

Endereço:

_____, nº: _____, Bairro: _____, CEP: _____,
Município: _____.

Enquadram-se no conceito de baixa renda, conforme dispõe o art. ____ da Lei Municipal nº ____/2018?

SIM () NÃO ();

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Identificação Municipal __ Matricula __



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



Endereço:

_____, n°: _____, Bairro: _____, CEP:
_____, Município: _____.

Loteamento: _____

Ponto de Referência: _____.

3. INFORMAÇÕES DA OCUPAÇÃO:

3.1. Possui outro imóvel dentro do Território Nacional? () Sim () Não

3.2. Ocupa e explora diretamente o imóvel de forma mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, desde qual data __/__/____.

3.3 Possui alguma ação judicial referente ao imóvel?

() Sim () Não , caso afirmativo qual número? _____

3.4. Já foi beneficiado (a) por programa de regularização fundiária? () Sim () Não.

Assinatura do Requerente

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Eu

_____, RG: _____,
CPF: _____ Residente na Rua:

_____, n°: _____, Bairro: _____, no Município de _____ CEP: _____.

Assumo inteira responsabilidade pela autenticidade das cópias de documentos entregues e das informações prestadas na Divisão de Regularização Fundiária - Secretaria da Habitação. Tenho conhecimento que as informações prestadas indevidamente poderão ser objeto de instauração de processo administrativo. Declaro ainda, ter conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299* do Código Penal e às demais cominações legais aplicáveis.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92
Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



Santana do Riacho – MG, _____ de _____ de 2018.

Declarante

Código Penal – Falsidade Ideológica 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.



MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito
Secretaria Especial de Gabinete



ANEXO II
Lei nº 715/2018)

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO
(ARTs. 15,16 e 17 LEI COMPLEMENTAR Nº 101/00)

I – CARACTERIZAÇÃO DA DESPESA:

Órgão responsável pela despesa: Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social

Objeto da despesa: Criação de Programa de Regularização Fundiária Urbana em Santana do Riacho.

Valor estimado da despesa: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Fonte do recurso: 100 – Recursos Próprios
Dotação orçamentária:

11.02.03-08.244.0010.2142-3.3.90.39.00 – Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social – Fundo Municipal de Assistência Social – Ação Comunitária – Seção de Ação Comunitária – Outros Serviços Terceiros Pessoa Jurídica.

Pedido de compras nº:

Natureza da despesa: Obrigatória de Caráter Continuado (X) * Preencher Campos II e III
Outras () * Preencher Campo III

II - DESPESA OBRIGATÓRIA DE CARÁTER CONTINUADO

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO - em R\$

EXERCÍCIO ANTERIOR	EXERCÍCIO ATUAL	1º EXERCÍCIO SUBSEQÜENTE	2º EXERCÍCIO SUBSEQÜENTE
0,00	30.000,00	33.000,00	36.300,00

METODOLOGIA: A metodologia de cálculo utilizada foi o exame comparativo da média aritmética da despesa a ser criada, efetivamente executada no exercício anterior, no atual e a perspectiva de evolução das receitas para os exercícios seguintes, de que trata a despesa.

DECLARAÇÃO

Declaramos, nos termos do § 2º, do art. 17, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, que a despesa ora criada/aumentada não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que seus efeitos financeiros já estão previstos no PPA, LDO e LOA.

Santana do Riacho, 02 de março de 2018.

Unidade Gestora

Contador – CRC/MG: 069632



**MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 18.715.458/0001-92

Gabinete do Prefeito

Secretaria Especial de Gabinete



III - DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

DECLARAÇÃO

Declaro para fins de cumprimento ao disposto nos artigos 15 e 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, que a despesa supramencionada tem dotação específica e suficiente, estando adequada orçamentária e financeiramente com a Lei Orçamentária Anual e compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Santana do Riacho, 02 de março de 2018.

Unidade Gestora

Contador – CRC/MG: 069632

Santana do Riacho-MG, 13 de maio de 2018.

André Ferreira Torres
Prefeito Municipal