



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

01/24

DECRETO Nº 78 DE 24 DE SETEMBRO DE 2019

Este Documento foi publicado nos quadros de aviso da PMJ, nos termos da lei 1.493 - A/2001 Janaúba, 21/09/2019

ESTABELECE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APLICAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE JANAUBA, DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017 E LEI MUNICIPAL Nº 2.247 DE 28 DE DEZEMBRO 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Janaúba/MG, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465/17 e na Lei Municipal nº 2.247/17; e

Considerando o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, que, neste caso, designa, que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, motivo pela qual, a regularização fundiária é um instrumento da promoção do tratamento digno ao ser humano;

Considerando que a regularização fundiária é um direito social e é condição para realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde;

Considerando ser um instrumento da política urbana Federal e que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, trouxe um novo marco legal, apresentando ferramentas inovadoras e facilitadoras, trazendo celeridade, desjudicialização, e desburocratização, para implementação efetiva dos procedimentos afetos à regularização;

Considerando ser um processo de intervenção governamental, nos aspectos urbanísticos, ambiental e fundiário, com o objetivo de ordenar e legalizar núcleos urbanos informais preexistentes às conformidades legais, de modo a garantir o direito à moradia digna; o direito de propriedade; o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; garantindo melhorias na qualidade de vida;

Assessoria Jurídica
R\$ 158.005
Assinatura e OAB

Administração “ Juntos Fazemos Melhor ” – 2017 a 2020

Seção de Legislação

1



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

Considerando que o beneficiário da regularização fundiária passa a fazer parte da cidade legal, ampliando o acesso a terra urbanizada, o exercício da cidadania, tornando-se detentor de direitos e deveres;

Considerando que a regularização fundiária traz benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes;

Considerando que a regularização fundiária permite ao beneficiário a obtenção de um endereço oficial, permitindo o recebimento regular de suas correspondências;

Considerando que a legalização fundiária traz a valorização dos imóveis, aquecendo o mercado imobiliário e promovendo o crescimento econômico do Município;

Considerando, finalmente, a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17 e Lei Municipal nº 2.247/12, que em ambos seus textos preceituam que deverão ser regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal:

DECRETA:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Janaúba, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb - S) e específico (Reurb - E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Nacional nº 13.465/17, na Lei Municipal nº 2.247/17 e demais legislação municipal vigente acerca do tema.

Parágrafo único: A Regularização fundiária referida no *caput* deste artigo será promovida mediante legitimação fundiária somente para áreas ou núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

Decreto 098/2019

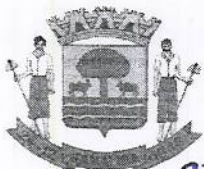
Administração “Juntos Fazemos Melhor” – 2017 a 2020

Seção de Legislação

2

Assessoria Jurídica

158.003
Assinatura e OAB



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

03

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

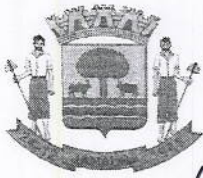
- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, 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 deste Decreto, consideram-se:

- I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
- III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Assessoria Jurídica
153.005
Assinatura e OAB

Decreto 078/2019
Administração "Juntos Fazemos Melhor" - 2017 a 2020
Seção de Legislação



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

04

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

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

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

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

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

§ 1º Para fins da Reurb, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes a serem regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º 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 Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 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.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária

Assessoria Jurídica
153.005
Assinatura e OAB

Administração “Juntos Fazemos Melhor” – 2017 a 2020

Decreto 098/2019

Seção de Legislação

4



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º 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 empregos e renda no núcleo informal regularizado.

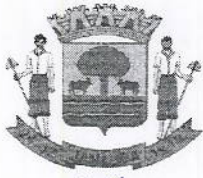
§ 5º A decisão final acerca do enquadramento da modalidade de regularização atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou interesse específico, será definido pelo Conselho Técnico de Regularização Fundiária, após análise técnica dos documentos apresentados e procedimentos efetuados pela Comissão do Reurb.

§ 6º Para fins de fixar a modalidade e balizar a decisão final do Conselho, fica considerado de baixa renda e integrante do REURB-S o beneficiário cuja renda familiar não ultrapassar 05 (cinco) salários mínimos e não possuir outro imóvel urbano ou rural, devendo ser lavrado relatório individual por profissional da área de assistência social, quanto a renda, bem como firmada declaração pelo próprio beneficiário quanto a existência ou inexistência de mais imóveis em seu nome, cabendo o setor de cadastro vistar tal declaração.

Art. 4º O pedido de regularização fundiária poderá ser ingressado pelos elencados no artigo 14, da Lei Federal, 13.465/2017, observadas também as disposições deste ato.

Parágrafo Único: 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, conforme dispõe a Lei.

Art. 5º Fica estabelecido que qualquer cidadão, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, poderá contratar empresas especializadas devidamente habilitadas em seus conselhos de classes, que desenvolvam e realizem a regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados, devendo tais empresas estarem devidamente credenciadas junto ao Município de Janaúba para



06

MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

prestarem tais serviços, ressaltando que deverão cumprir as diretrizes fixadas pelo Município para realização do trabalho.

Parágrafo Único: O Município de Janaúba realizará processo licitatório, em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desde decreto, para selecionar empresas aptas para prestação de serviços de engenharia, jurídico, urbanístico, ambiental e demais serviços oriundos da formalização e efetivação do REURB na modalidade “S”, nas áreas ou núcleos estabelecidos nos termos deste Decreto.

SEÇÃO I

DO REQUERIMENTO PRELIMINAR

Art. 6º Tratando-se de regularização fundiária de iniciativa particular ou ente diverso do Município, deverá ser solicitado Requerimento Preliminar, que consiste na verificação técnica para aferir a viabilidade para regularização fundiária, devendo receber numeração de controle para aferição de sequência de tramitação e distribuição.

§ 1º O Requerimento para solicitação da viabilidade mencionada do caput deverá acompanhar a documentação técnica exigida no art. 35, incisos I ao X e art. 36, incisos I ao IX, da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como aquela disposta no art. 10, incisos I ao IX da Lei Municipal nº 2.247/2017.

§ 2º No que tange ao inciso I, do artigo 35, da Lei Federal nº 13.465/17, deverá ser incluído na planta a indicação da infraestrutura existente "*in loco*", que assegurará àqueles imóveis que já estão dotados de infraestrutura a dispensa da apresentação do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura e do termo de compromisso exigidos nos itens IX e X, do art. 35 da referida Lei Federal.

§ 3º Poderá ser objeto de Reurb em área pública ou privada as áreas ocupadas com finalidade não residencial quando reconhecido em ato do Poder Executivo, após manifestação do Conselho, o interesse público de sua ocupação.

Art. 7º O Requerimento Preliminar deverá ser protocolado na recepção da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, para posteriormente ser direcionado ao Setor de Regularização Fundiária, devendo ser observado o número e data do protocolo na distribuição dos mesmos e na sua tramitação.

Assessoria Jurídica
158.005
Assinatura e OAB

Administração “Juntos Fazemos Melhor” – 2017 a 2020

Decreto 098/2019

Seção de Legislação

6



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

Art. 8º Após análises técnicas, serão emitidas as Diretrizes para Regularização Fundiária, que fornecerão informações quanto à possibilidade ou não da regularização pretendida, com as demais informações técnicas, que entender pertinentes.

SEÇÃO II

DO REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 9º O Requerimento de Regularização Fundiária deverá acompanhar as Diretrizes para Regularização Fundiária e os demais documentos técnicos, conforme art. 35 a 36 da Lei Federal 13.465/17 e art. 10 da Lei Municipal nº 2.247/17, aliado às exigências da Seção II, Capítulo III deste Decreto, quando solicitado.

Art. 10 O protocolo do projeto de regularização deverá ser efetuado na Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, mediante recolhimento de taxa/preço público, que remeterá à apreciação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária para processamento das etapas mencionadas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, que se darão na forma do Capítulo III, Seção I, deste Decreto.

Art. 11 A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos possui o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a classificação da modalidade de Reurb, decidindo-se pelo deferimento ou indeferimento.

§ 1º Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§ 3º O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§ 4º A decisão de que trata "caput" do presente artigo deverá ser publicada no Diário Oficial do Município, em atendimento ao disposto no inciso V, do art. 28, da Lei nº 13.465/17.

Assessoria Jurídica

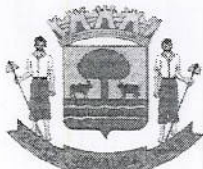
07 153.005
Assinatura e OAB

Administração "Juntos Fazemos Melhor" - 2017 a 2020

Decreto 078/2019

Seção de Legislação

7



08

MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

SEÇÃO III

DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 12 Nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 e Lei Municipal nº 2.247/17 a REURB é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária urbana social e específica, que no âmbito do Município de Janaúba, adotam-se as seguintes definições:

I - REURB - Social: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 50% (cinquenta por cento) de população de baixa renda, sendo esta considerada, para fins de declaração por ato do poder executivo Municipal, de acordo com o inciso I, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465/17, aquela inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, cuja renda familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos, nos termos do art 4º inciso II, alíneas "a" e "b" do Decreto Federal nº 6.135, de 26 Junho de 2007 e não possua outro imóvel urbano ou rural, nos termos do art. 6º a Lei Municipal nº 2.247/17.

II - REURB - Específica: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadre no limite de renda familiar mencionada no inciso I, do presente artigo.

§ 1º A classificação da modalidade de regularização será feita pelo Município, através da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, quando do processamento do Requerimento ou de Ofício da Regularização Fundiária, com homologação pelo Conselho Técnico de Regularização Fundiária, conforme dispõe o parágrafo segundo do art. 5º da Lei Municipal nº 2.247/17.

§ 2º A análise e relatório de renda familiar para enquadramento a modalidade REURB -S será feito e assinado por profissional da área de assistência social, conforme art. 6º, parágrafo único da Lei Municipal nº 2.247/17

§ 3º Os incisos I e II do caput deste artigo são conceitos balizadores para:

- a) determinação quanto à definição de responsabilidades para a implantação de infraestrutura básica, quando necessária, e ainda, para a elaboração dos materiais técnicos imprescindíveis ao processo de regularização fundiária;
- b) definição do "quantum" a ser apurado para pagamento pela unidade imobiliária objeto da REURB Social e Específica, em áreas públicas.

Assessoria Jurídica

158.005
Assinatura e OAB

Administração "Juntos Fazemos Melhor" - 2017 a 2020

Deputado 08/2019

Seção de Legislação

8



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

Art. 13 No mesmo núcleo urbano informal poderá haver duas modalidades de REURB, conforme prevê o art. 5º, § 1º da Lei Municipal nº 2.247/17.

Art. 14 A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos desenvolverá o processo de regularização fundiária que for classificado como Regularização Fundiária Urbana - Social de áreas públicas, podendo promover a REURB-S também em áreas privadas, de acordo com critérios previstos no Capítulo II, Seção III, do presente Decreto.

Art. 15 Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como REURB-S promoverem, as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa especializada, devidamente credenciada junto ao Município, na hipótese de não optarem por aguardar a demanda interna de trabalho da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, tendo em vista as limitações orçamentárias.

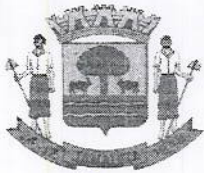
Art. 16 Tratando-se de processo de regularização de iniciativa particular, a documentação necessária para fins de classificação na REURB-S será a indicação dos beneficiários em cada unidade à ser regularizada, constando na planta fática (Anexo I - "Planta individualizada e Memorial descritivo") e em listagem em separado, contendo dados básicos para qualificação, conforme formulário específico (Anexo II - "Formulário Socioeconômico"), parte integrante do presente Decreto.

Art. 17 A listagem de beneficiários deverá ser instruída com a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal, bem como declaração inexistência imóvel urbano ou rural no nome do interessado.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Deverão ser apresentados os seguintes documentos de cada um dos membros residentes no imóvel:

- I - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
- II - cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas;
- III - declaração de rendimentos na hipótese de inexistir vínculo empregatício;
- IV - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

10

V - Cópia do comprovante de residência;

VI - Cópia de documento de identidade e CPF;

VII – Certidão de inexistência de imóvel urbano ou rural em seu nome.

§ 3º A insuficiência de documentos que não permita a classificação da modalidade de REURB-S, acarretará no indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

§ 4º O enquadramento da família em REURB-S se dará após a apresentação de toda documentação solicitada, assinada e carimbada por profissional competente, e validada por um profissional da área de assistência social, devidamente homologado pelo Conselho Técnico de Regularização Fundiária.

Art. 18 Independentemente da modalidade de REURB para a classificação será exigido formulário padrão com as informações básicas dos beneficiários na forma do Anexo II - "Formulário Socioeconômico" e do § 2º, do art. 17, do presente Decreto

Parágrafo único. Apenas na REURB-E não será exigido a apresentação dos seguintes documentos:

I - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido.

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I

DA REURB EM ÁREAS PÚBLICAS

Art. 19 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 pela Comissão de Regularização Fundiária e homologado por ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, sendo fixados por Lei específica os critérios de avaliação, a forma de pagamento, índice de correção monetária e demais elementos necessários a efetivação da avaliação.

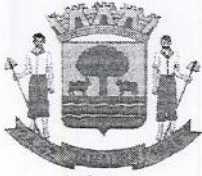
Decreto 078/2019

Assessoria Jurídica
158.005
Assinatura e OAB

Administração “ Juntos Fazemos Melhor ” – 2017 a 2020

Seção de Legislação

10



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público 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 desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 20 Tratando-se de regularização fundiária implementada pela Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos sob área pública, não serão apurados custos relativos à elaboração do projeto de regularização.

§ 1º A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos poderá solicitar ao requerente apresentação de levantamento topográfico e planta fática da área objeto de regularização, bem como demais documentos, a fim de viabilizar e agilizar os trabalhos.

§ 2º Em REURB-S promovida sobre bem público os custos dos projetos elencados no § 1º serão amortizados proporcionalmente quando da aferição do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

Art. 21 Na REURB-E, havendo necessidade na implantação de algum equipamento relacionado à infraestrutura básica, deverá ser mencionado em termo de compromisso, acompanhado do cronograma de obras, cujo cumprimento será de responsabilidade dos beneficiários da respectiva localidade.

SEÇÃO II

DA REURB EM ÁREAS RURAIS

Art. 22 A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificadamente nos limites da ocupação e poderá ser submetido à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

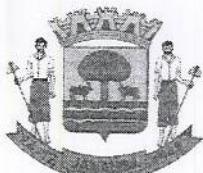
Art. 23 Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais situados em área rural, desde que presentes características urbanas.

§ 1º Entende-se como núcleos urbanos informais com características urbanas, em área rural, aqueles que possuem os seguintes requisitos:

Assessoria Jurídica
153.005
Assinatura e OAB

Administração “ Juntos Fazemos Melhor ” – 2017 a 2020

Seção de Legislação



12

MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

- I - sistema viário implantado;
- II - densidade demográfica igual ou superior a 11hab/ha (onze habitantes por hectare);
- III - ocupação com predominância de casas, com espaçamento entre as construções e usos ou atividades compatíveis com as definidas para o perímetro urbano de Janaúba pela Lei do Plano Diretor;
- IV - Existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:
 - a) drenagem de águas pluviais urbanas;
 - b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;
 - c) abastecimento de água potável;
 - d) distribuição de energia elétrica;
 - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

SEÇÃO III

DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

Art. 24 A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos atuará preferencialmente em áreas públicas e eventualmente em áreas privadas que estejam classificadas como de interesse social pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. O critério para atuação da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos nos processos solicitados por particular, que sejam provocadas por Requerimento, e classificadas como REURB-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração e conclusão da REURB, obedecerão à ordem de chegada (recebimento do pedido), considerando-se a data do protocolo.

Art. 25 A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos poderá atuar em áreas que não estejam classificadas como REURB-S, desde que estejam situadas em áreas públicas e já completamente urbanizadas.

Art. 26 A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos poderá promover a regularização de áreas, independentemente, de provocação pelos interessados, desde que verificado:

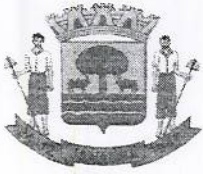
- I - Áreas públicas com contratos emitidos e maior predominância de lotes quitados, independentemente de sua classificação;
- II - Consolidação da ocupação, preferencialmente existir pelo menos dois tipos de infraestrutura implantados;

Assessoria Jurídica

153.005
Assinatura e OAB

Decreto 098/2019
Administração “Juntos Fazemos Melhor” – 2017 a 2020

Seção de Legislação



13

MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

- III - Áreas que não estejam situadas em área de risco ambiental;
- IV - Por imposição judicial ou em virtude de já ter sido alvo de Termo de Ajustamento de Conduta;
- V - Porte da ocupação irregular (maior número de moradores em situação irregular);
- VI - Situação fundiária conhecida (domínio público ou privado);
- VII - Condições favoráveis a regularização, diretrizes e legislação;
- VIII - Demais critérios técnicos que justifiquem.

Capítulo III DO PROCEDIMENTO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 270 procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas na Lei Federal 13.465/17, em especial o art. 28 a 34, e Lei Municipal nº 2.247/17.

Art. 28 Na REURB-S de áreas públicas e privadas caberá a Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos o desenvolvimento de todas as etapas do processo até a sua conclusão, observando-se a faculdade prevista no art. 15 deste Decreto.

Art. 29 Na REURB-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a elaboração de toda documentação técnica e ao Município caberá apenas a classificação, as notificações exigidas, aprovação do projeto e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária, o qual poderá exigir pagamento de preço público para esse trabalho, conforme autoriza o art. 16 da Lei Municipal nº 2.247/17 e Código Tributário Municipal.

Art. 30 O protocolo e o requerimento estão disciplinados no Capítulo I, Seções I e II, do presente Decreto.

Art. 31 Após protocolado o processo de regularização fundiária da área pretendida, a Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos procederá:


Decreto 078/2019

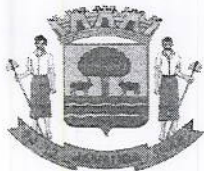
Administração “ Juntos Fazemos Melhor ” – 2017 a 2020

Seção de Legislação

13

Assessoria Jurídica

 158.005
Assinatura e OAB



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

14

I - o processamento do Requerimento de Regularização e a classificação da modalidade da REURB, conforme disposto na Seção III, do Capítulo I;

II - a notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização, com dados como, nome completo, CPF e endereço completo.

Parágrafo Único: Fica dispensado o procedimento citado no inciso II desse artigo, quando já for apresentado documento de anuência dos proprietários/confiantes, quando do requerimento.

Art. 32 Realizada a classificação da modalidade da Reurb e notificados os proprietários e confinantes, transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias, não havendo contestação do pedido de regularização, será encaminhado para pauta de reunião da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que será nomeado pelo Prefeito Municipal, oportunidade em que será analisado o referido projeto.

Parágrafo único. Havendo questionamentos, a impugnação apresentada será levada à conhecimento do Conselho Técnico de Regularização Urbana para tentar a conciliação do conflito.

Art. 33 Compete a Comissão de Regularização Fundiária a concordância com o projeto proposto, de forma que, a aprovação, constará em ata, sendo recomendado ao Prefeito Municipal a emissão de ato do Poder Executivo Municipal, através de Decreto, na qual será dado publicidade quanto a aprovação do referido projeto, devendo observar o art. 40 da Lei Federal nº 13.465/17, naquilo que for o caso.

Parágrafo único. Não aprovado o projeto, o interessado ou apresentante será intimado, para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 34 A aprovação dos projetos pela Comissão de Regularização Fundiária não dispensa a aprovação e/ou anuência por parte do órgão ambiental competente, qual seja, Secretaria de Obras e Meio Ambiente, com a aprovação do estudo técnico que justifique as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, nos termos do que dispõe o art. 11, da Lei nº 13.465/17, quando o núcleo

Assessoria Jurídica

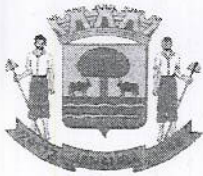
153.005
Assinatura e OAB

Administração “ Juntos Fazemos Melhor ” – 2017 a 2020

Decreto 098/2019

Seção de Legislação

14



15

MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

urbano informal estiver localizado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais.

§ 1º A Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, constatando as situações previstas no caput, intimará o Interessado, por documento oficial, para que efetue os estudos e atenda às exigências legais. Recebido o estudo, será encaminhado à Secretaria de Obras e Meio Ambiente, órgão ambiental capacitado, que analisará pela aprovação ou não, de acordo com as disposições da Lei 13.465/17.

§ 2º Havendo necessidade de adequações dos referidos estudos ambientais, pelo Interessado, a Secretaria de Obras e Meio Ambiente deverá comunicar oficialmente diretamente ao Interessado ou seu representante legal, para que providencie o atendimento integral ao Parecer Técnico Ambiental.

§ 3º O parecer técnico ambiental conclusivo deverá ser encaminhado à Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, independentemente da aprovação, que será levado à Comissão de Regularização Fundiária- CRF que decidirá pela aprovação ou não do referido projeto.

Art. 35 Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, o Prefeito Municipal, emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos do art. 41 da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 36 O Interessado, responsável legal ou outros, serão comunicados por documento oficial para retirada da Certidão (CRF), para dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente ou referido ato poderá ser solicitado diretamente pelo Município por meio da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos a fim de agilizar e padronizar a entrega e/ou solicitação do registro ao oficial do cartório de imóveis.

§ 1º O Requerente deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A CRF não exige o apresentante de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

Art. 37 Procedido com o registro, deverá ser informado ao Município, através da

Assessoria Jurídica



Assinatura e OAB

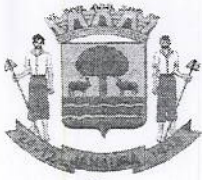
Administração " Juntos Fazemos Melhor " - 2017 a 2020

Decreto 078/2019

Seção de Legislação

15





MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

16

Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, a comprovação de registro do parcelamento, através de Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 38 Suprida a exigência do art. 37 do presente Decreto, a Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos providenciará baixa e/ou atualização cadastral no mapa de ocupações irregulares do Município e no Sistema de Gestão Cadastral.

SEÇÃO II

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 39 O projeto de regularização fundiária no Município deverá seguir os termos dos arts. 35 a 39, da Lei Federal nº 13.465/17.

Capítulo IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 Os conflitos envolvendo os processos de regularização, independentemente da fase em que se encontram, poderão conciliados por intermédio do Conselho Técnico de Regularização Fundiária, que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada na Lei Federal 13.465/17.

§ 1º O Conselho mencionado no caput vincular-se-á, para fins administrativos e de apoio, à Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos.

§ 2º Eventual conflito a ser dirimido deverá ser provocado por Ofício ao Conselho Técnico de Regularização Fundiária, a ser protocolado na Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, que poderá convocar reunião para este fim.

§ 3º No caso de não pacificação do conflito apresentado, o processo interno de regularização ficará suspenso até que referido conflito seja decidido pela justiça ou por outro meio legal válido, ressaltando que tal ato não impede o prosseguimento e conclusão de outros requerimentos ou processos de regularização na mesma área ou núcleo a qual pertença o conflito.

Art. 41 Tratando-se de regularização fundiária em áreas de conservação de uso sustentável e em áreas de preservação permanente, deverão seguir o disposto na Lei

Decreto 098/2019

Administração “ Juntos Fazemos Melhor ” – 2017 a 2020

Seção de Legislação

16

Assessoria Jurídica

ψ 153.005
Assinatura e OAB



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

Federal 13.465/17 e as respectivas leis específicas pertinentes a matéria, quais sejam, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 42 Salvo em situação de flagrante, os procedimentos de reintegração de posse e de demolição realizadas pelo Município deverão ser precedidos de consulta à Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, a fim de se constatar a possibilidade de regularização que trata o presente Decreto.

Art. 43 Os projetos de regularização fundiária via procedimento administrativo "Reurb" protocolados na administração municipal, por particulares, empresas, profissionais liberais, entre outros, na vigência da Lei Federal nº 13.465/17 e na pendência de ato normativo municipal atinente à matéria, serão admitidos, avaliados e sujeitos à apresentação de documentos complementares, que subsidiem as informações prestadas, sob responsabilidade das empresas e da, técnica, dos profissionais legalmente habilitados, no que couber.

Art. 44 Fica criada Comissão de Regularização Fundiária para conduzir o processo administrativo de regularização fundiária no âmbito municipal, vinculada e subordinada a Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, sendo composta pelos membros abaixo elencados, devidamente nomeados em ato próprio e em momento oportuno:

I – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, responsáveis pela análise administrativa e cadastral dos processos de Reurb;

II - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, responsáveis pela análise urbanística e ambiental dos processos de Reurb;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, responsável pela análise social dos processos de Reurb;

IV - 01 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município, responsável pela análise jurídica dos processos de Reurb;

§ 1º Ficará a cargo de um dos servidores indicado no inciso I a coordenação dos trabalhos da Comissão, após escolha do mesmo entre os participantes.

§ 2º No caso de necessidade de desempate em deliberações oriundas dos trabalhos da referida comissão a decisão final ficará do Secretário de Fazenda, Administração e

Assessoria Jurídica
158.005
Assinatura e OAB

Administração "Juntos Fazemos Melhor" – 2017 a 2020

Decreto 098/2019

Seção de Legislação

17



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

18

Recursos Humanos, que deverá acompanhar todos os trabalhos da mencionada comissão.

Art. 45 Os casos omissos ao presente Decreto serão resolvidos pelo Chefe do Executivo.

Art. 46 Fazem parte integrante do presente Decreto os Anexos:

I - "Planta individualizada e Memorial descritivo";

II - "Formulário Socioeconômico";

III - "Declaração de Rendimentos";

IV - "Dados do imóvel".

Art. 47 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Janaúba/MG, 24 de setembro de 2019.

Carlos Isaildon Mendes
Prefeito Municipal

**ANEXOII
IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL**

Nome:

Sexo: () Feminino () Masculino

Telefone:

CPF:

Identidade:

Nascimento:

Naturalidade:

Nacionalidade:

Órgão/data emissão:

Carteira Profissional

Série:

PIS

Pai:

Mãe:

ESCOLARIDADE

() Analfabeto () Alfabetizado () Fundamental () Médio () Superior () Graduado

ESTADOCIVIL

() 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

Série:

PIS

Pai:

Mãe:

ESCOLARIDADE

() Analfabeto () Alfabetizado () Fundamental () Médio () Superior () Graduado

ESTADOCIVIL

() 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:



Declaro 078/2019

22

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Endereço:			Nº
Bairro:	() Casa () Apart.	() Complemento:	
CEP:	Quadra:	Lote:	Fone:
Condição: () Próprio () Alugado () Cedido	Uso: () Comercial () Residencial		
Tipo: () Madeira () Alvenaria () Mista	Estado do imóvel: () Ótimo () Bom () Regular () Ruim () Precário		
Iluminação: () Rede elétrica () Gerador () Outros:	Abastecimento de água: () Rede Pública () Poço () Outros:		
Esgoto Sanitário: () Rede pública () Rio/córrego () Vala a Céu aberto () Fossa séptica			
Sanitários: () Banheiro dentro de casa () Banheiro fora de casa () Sem banheiro			
Meio de transporte: () Veículo próprio () Ônibus () Outros			
Tempo que possui/reside no imóvel:		() Lote/benfeitorias () Lotes/benfeitorias	
Possui IPTU do imóvel: () sim - nº da inscrição imobiliária:			() Não
Possui outros imóveis: () sim - Endereço:			() Não
Possui imóvel registrado em cartório de imóveis: () sim Endereço: Nº de matrícula:			() Não
Inserção de Programas Projetos e services Socioassistenciais			
Possui cadastro em algum programa social: () Sim, aonde?			() Não
Está inscrito no CAD ÚNICO: () sim - Nº NIS:			() Não
Existe pessoa com deficiência na família? () Sim, qual deficiência?			() Não
Alguma doença na família? () Sim, () Drogadição () C.A. () Soropositivo () Cardiopatia () Hipertensão () Alcoolismo () Outros:			() Não
ENQUADRAMENTO NA REURB, CONFORME LEI Nº 13.465/2017, DECRETO Nº 78/2019			
() REURB- S		() REURB- E	

Decreto 078/2019



23

OBS: _____

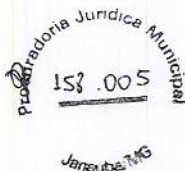
Declaro, sob as penas da lei, art. 299 do código penal, que as declarações contidas neste formulário correspondem a verdade.

Assinatura do beneficiário

Assinatura (sob carimbo) da Assistente Social.

Janaúba, ____ / ____ / ____

Obs: Rubricar todas as páginas deste formulário.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Janaúba".

Decreto 078/2019

ANEXO III**DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS**

Eu, _____, portador da CI
nº _____, CPF nº _____, Residente na Rua
_____, Bairro
_____, Município _____,
Estado _____, CEP _____, declaro para os devidos fins
que não possuo comprovante de rendimentos ou outro documento que comprove
minha renda mensal e atividade, e, ainda, declaro que minha ocupação atual é
_____, recebendo uma renda mensal aproximada de
R\$ _____.

Declaro, ainda, estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou
falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou
administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei nº 7.115, de 29 de agosto de
1983, estando ciente das penalidades previstas no Código Penal Brasileiro,
artigos 171e 229.

Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade, assino
esta DECLARAÇÃO para que produza seus efeitos legais.

Local e data

Assinatura



Declaro 07/8/2019