



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ/MF 18.017.392/0001-67

Fone: 0\*\* 38 3821-4009 – Fax: 0\*\* 38 3821-4393

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

Site: [www.janauba.mg.gov.br](http://www.janauba.mg.gov.br) - Email: [prefeitura@janauba.mg.gov.br](mailto:prefeitura@janauba.mg.gov.br)

## PORTARIA CTM-REURB Nº 247, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021

Este documento foi publicado nos quadros de aviso da PMJ nos termos: da lei nº 1.493/2001  
Janaúba 10 / 11 / 2021

**INSTAURA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (CTM-REURB), NO LOTEAMENTO PMJ – MANNESMANN, BAIRRO BOA VISTA E NO LOTEAMENTO CAMPO DE POUSO, BAIRRO VEREDAS, QUADRA 07, 08, 09 E 10, NO MUNICÍPIO DE JANAÚBA – MG E DA OUTRAS PROPVIDÊNCIAS.**

A COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA/MG (CTM-REURB), por seu presidente que ao final assina, legalmente instituída pela Portaria, de 224, de 01 de outubro de 2021, e,

**CONSIDERANDO** o artigo 32 da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como no artigo 24 do Decreto Federal nº 9.310/2018, que dispõe sobre a decisão de instauração da Regularização Fundiária Urbana – REURB;

**CONSIDERANDO** a decisão da CTM-REURB sufragada na reunião do dia 22 de novembro de 2021, em que se decidiu instaurar a REURB em Janaúba/MG.

**CONSIDERANDO** as normatizações da REURB constantes do Decreto Municipal nº 078/2019,

### RESOLVE

Art. 1º - Instaurar procedimento administrativo de Regularização Fundiária no LOTEAMENTO PMJ – MANNESMANN, BAIRRO BOA VISTA E NO

  
José Aparecido Mendes Santos  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ/MF 18.017.392/0001-67**

Fone: 0\*\* 38 3821-4009 – Fax: 0\*\* 38 3821-4393  
Praça Dr. Rockert, 92 – Centro - CEP 39442-052 – Janaúba - MG  
Site: [www.janauba.mg.gov.br](http://www.janauba.mg.gov.br) - Email: [prefeitura@janauba.mg.gov.br](mailto:prefeitura@janauba.mg.gov.br)

---

**LOTEAMENTO CAMPO DE POUSO, BAIRRO VEREDAS, QUADRA 07, 08, 09 E 10, NO MUNICÍPIO DE JANAÚBA – MG.**

**Art. 2º** - A Comissão deverá entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017, no Decreto nº 9.310/2018 e no Decreto Municipal nº 078/2019:

I – Classificar a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art.13 da Lei 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha editado neste Município e precise ser revisto;

II – 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 (art. 36, §4º da Lei nº 13.465/2017 e art. §50 do Decreto nº13.465/2017)

III – Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos seus estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

IV – 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;

V – 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 inominado prevista nos art.69 da Lei no 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudos técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

  
José Aparecido Mendes Santos  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ/MF 18.017.392/0001-67**

Fone: 0\*\* 38 3821-4009 – Fax: 0\*\* 38 3821-4393

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

Site: [www.janauba.mg.gov.br](http://www.janauba.mg.gov.br) - Email: [prefeitura@janauba.mg.gov.br](mailto:prefeitura@janauba.mg.gov.br)


VI – 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 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: (art.24, §1º do Decreto nº 9.310/2018):

VII – 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;

VIII – 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 Tribunal de Justiça Estadual (art. 9.310/2018 e art. 21 da lei nº13.465/2017) ou ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notórios e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

IX – 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 art. 31 da Lei 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

X – 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

  
José Aparecido Mendes Santos  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ/MF 18.017.392/0001-67**

Fone: 0\*\* 38 3821-4009 – Fax: 0\*\* 38 3821-4393  
Praça Dr. Rockert, 92 – Centro - CEP 39442-052 – Janaúba - MG  
Site: [www.janauba.mg.gov.br](http://www.janauba.mg.gov.br) - Email: [prefeitura@janauba.mg.gov.br](mailto:prefeitura@janauba.mg.gov.br)

custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária: art. 33 da lei 13.465/2017 e art. 26 do Decreto no 9.310/2018;

**XI – Na REURB - E:** a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

**XII – Na REURB – E** sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder a elaboração e ao custeio de projeto de regularização fundiárias e da implantação da infraestrutura essencial com posterior cobrança aos seus beneficiários;

**XIII –** Se for necessária a alimentação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei nº13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

**XIV – Na REURB – S.** a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e no REURB – E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei 13.465/2017 e art.9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme definidos em ato a ser publicado pela comissão;

**XV –** Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária. Dispensando-se as exigências relativas ao percentual e as dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, independente de existência de Lei Municipal neste sentido: § 1º, art.3º do Decreto 9.310/2018);

**XVI –** Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ/MF 18.017.392/0001-67**

Fone: 0\*\* 38 3821-4009 – Fax: 0\*\* 38 3821-4093  
Praça Dr. Rockert, 52 – Centro - CEP 39442-052 – Janaúba - MG  
Site: [www.janauba.mg.gov.br](http://www.janauba.mg.gov.br) - Email: [prefeitura@janauba.mg.gov.br](mailto:prefeitura@janauba.mg.gov.br)

**XVII** – Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em REURBs, 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;

**XVIII** – 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 nº 13.465/2017 e inciso X, do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

**XIX** – Em caso de REURBs cabe à concessionária ou permissionária de serviços públicos, mediante provocação da Comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da Infraestrutura essencial a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do decreto nº 9.310/2018);

**XX** – 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 art. 42, § 3º do Decreto nº 9.310/2018);

**XXI** – Emitir conclusão formal do procedimento.

**Art. 3º** - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação. Revogam-se as disposições em contrário.

Janaúba, 22 de novembro de 2021.

**JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS**

Prefeito Municipal de Janaúba

