



DECRETO Nº. 2.688/2024
DE 04 DE ABRIL DE 2024.

“SUBSTITUI MEMBROS DA COMISSÃO PERMANENTE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – CPRFU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUERÊNCIA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inciso V da Lei Orgânica Municipal;

E CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 que trata da Regularização Fundiária Urbana – REURB.

DECRETA:

Art. 1º Fica criada a Comissão Permanente de Regularização Fundiária Urbana - CPRFU, que será composta por 07 (sete) membros, sendo:

- 01(um) servidor representante do Departamento de Tributos;
- 02 (dois) servidores representantes da Procuradoria Jurídica;
- 01 (um) servidor representante do Departamento de Engenharia;
- 02 (dois) servidores representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- 01 (um) representante da Gerência de Habitação.

§1º A CPRFU deverá ser composta por no mínimo 04 (quatro) servidores efetivos.

§ 2º Comporão a CPRFU os seguintes servidores:

- a) Marizete do Prado – representante do Departamento de Tributos;
- b) Alline Gomes Ferreira Souza dos Santos – representante da Procuradoria Jurídica;
- c) Rafaela da Luz Binotto – representante da Procuradoria Jurídica;
- d) Angélica Franco Ferreira – representante do Departamento de Engenharia;
- e) Rosieli Correa Ribarski – representante da Secretaria de Assistência Social;
- f) Maria Lucia Barbosa Ribeiro- representante da Secretaria de Assistência Social;
- g) Iéve Patrícia Gonçalves Ferreira Martins – representante da Gerência de Habitação.

Art. 2º A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

I – Analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade, verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016, e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado. A classificação indicada no requerimento poderá ser revista pela Comissão se for necessário;



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, nos termos do art. 36, §4º da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5º do Decreto nº 9.310/2018);

III - 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;

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 Inominada, prevista nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018. Essa modalidade dispensa 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;

VI - Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deverá 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. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 149/CNJ/2023);

IX - Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

X - Se for necessária a alienação de bem público, será 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 nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;



XI - 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 edifícios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§1º, art. 3º do Decreto nº 9.310/2018);

XII - Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;

XIII - Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

XIV - 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 do inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

XV - 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);

XVI – Submeter, após aprovados pela CPRFU, os Projetos, as CRFs e/ou outros Títulos para parecer jurídico, homologação e assinatura do Chefe do Poder Executivo Municipal;

XVII - Encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis, os Projetos, as CRFs e/ou outros Títulos, para seus subsequentes registros formais;

XVIII - Fixar o preço justo e consensual, e as condições de pagamento, para venda de imóveis do município, objetos de Regularização Fundiária Urbana Específico (Reurb-E), respeitada as regulamentações gerais do art. 84 da Lei nº 13.465/2017.

XIX - Emitir conclusão formal do procedimento;

XX - elaborar o seu regimento interno de funcionamento, que será aprovado e publicado por meio de Decreto Municipal.

Art. 3º. A CPRFU deverá observar as responsabilidades das partes em cada modalidade de REURB, nos seguintes termos:

I - Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária 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 (art. 33 da Lei nº13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

II. Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;



III- Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;

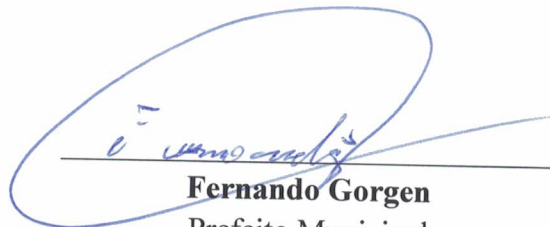
IV - Na Reurb-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;

V - 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 (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);

Art. 4º. A CPRFU poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

Art. 5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação e/ou afixação, revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto nº 2.590/2023.

Querência-MT, 04 de abril de 2024.



Fernando Gorgen
Prefeito Municipal