



DECRETO 517 DE 14 DE AGOSTO DE 2023

“Institui o Programa ‘Agora a casa é sua – Teixeira faz REURB’, como política pública relacionada a Regularização Fundiária Urbana e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Teixeira, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição contidas na Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e:

CONSIDERANDO, que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a disporem âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO, a necessidade de instituir no município de Teixeira normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO, que no Município de Teixeira existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO, que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

DECRETA:

Art. 1º. Fica instituído o Programa “Agora a casa é sua – Teixeira faz REURB” – Programa de Regularização Fundiária Urbana, como uma política pública em âmbito do Município de Teixeira, nas modalidades de Interesse Social – Reurb-S e de Interesse Específico – Reurb-E, que terá processo administrativo realizado de acordo com o regido pelo disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e no presente Decreto.



Capítulo I Das Modalidades do Reurb

Art. 2º. Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

- I. Reurb de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 5 (cinco) salários mínimos nacional.
- II. Reurb de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de “baixa renda”, ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse o limite previsto no inciso I do presente artigo.

§ 1º. A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

§ 2º. Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º. Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

Art. 3º. Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos necessários, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo I deste Decreto, denominado de “Cadastro Socioeconômico”, que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

§ 1º. Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

- I. RG e CPF;
- II. Comprovante do estado civil;
- III. Comprovante de residência;
- IV. Comprovante da aquisição da posse do imóvel;
- V. Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 2º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 3º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, conforme modelo padrão, Anexo II, parte deste Decreto.

§ 4º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas



prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 5º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo III deste Decreto, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

Art. 4º. No mesmo núcleo urbano informal poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. 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.

Art 5º. Para promoção das regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S), o Executivo Municipal poderá celebrar convênios e parcerias com órgãos do Estado de Minas Geral, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

Parágrafo único – Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

Capítulo II

Do Requerimento para a Regularização Fundiária

Art. 6º. Os pedidos de instauração de regularização fundiária – Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de Teixeira através de requerimento formal à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente, constante no anexo IV que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

§ 2º. Os núcleos urbanos informais a serem regularizados serão definidos pelo Município, conforme possibilidade orçamentária e de parcerias, que também definirá o critério da ordem em que serão regularizados.



Art. 7º. O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas, também, as disposições deste ato.

Parágrafo único: Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção I

Do Procedimento Administrativo

Art. 8º. O procedimento administrativo da Reurb no Município de Teixeira será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim definidas:

- I. requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da Reurb;
- 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;
- IV. saneamento do processo administrativo;
- V. decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI. expedição da CRF pelo Município; e,
- VII. registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 9º. O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º. Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para realização de novo pedido.

§ 2º. Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§ 3º. O Município dará publicidade da decisão de que trata o caput do presente artigo.



Art. 10 Para pautar o deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb e sua modalidade, o Município deverá solicitar as 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, o Município deverá 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 úteis, contado da data da notificação.

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

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita no dia da busca ativa, com a notificação anexa ao Cadastro Socioeconômico, além de publicação em site oficial, informando o prazo de 30 (trinta) dias úteis para impugnação, no qual constará, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada.

§ 5º A ausência de manifestação dos indicados será interpretada como concordância com a Reurb.

Art. 11. Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Art. 12. Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único – Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 13. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§ 1º. A concordância mencionada no caput do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.



§ 2º. A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

Art. 14. Concluída a análise técnica e aprovado o projeto de regularização fundiária, será expedida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, se for o caso, quando se tratar de Reurb-S.

Parágrafo único. Em caso de Reurb-E, a Comissão de Regularização Fundiária Urbana notificará o requerente acerca da conclusão da análise técnica e aprovação do projeto de regularização fundiária, a fim de que proceda a solicitação e respectivo recolhimento da taxa para a expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 15. A regularização de parcelamento de solo não implica em reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo loteador/parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 16. Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes a área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 17. Na regularização fundiária de que trata este Decreto, ficam dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos vigentes, tanto em âmbito federal, estadual e municipal, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edifícios e ambientais específicos.

Art. 18. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º - O estudo mencionado no caput deste artigo será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

§ 2º. Quando tecnicamente inviável a mitigação e adequação urbanística em virtude da consolidação do núcleo na Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E, os potenciais beneficiários ou requerentes privados realizarão a compensação ambiental de seu núcleo urbano informal consolidado com o pagamento de medidas mitigadoras em áreas de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S definidas pelo



Município.

Art. 19. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 20. Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *caput* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Seção II

Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 21. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

- I. O nome do núcleo urbano regularizado;
- II. A localização do núcleo urbano regularizado;
- III. a modalidade da Reurb;
- IV. os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;
- V. a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível e
- VI. no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 22. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária

§ 2º. Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 23. Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



Art. 24. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária- CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 25. Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 26. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 27. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 28. As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Seção III

Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 29. Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, em âmbito municipal que avaliará todos os processos administrativos abertos e o seu andamento, dentro do Programa “Agora a casa é sua – Teixeira faz Reurb”, sendo constituído pelos seguintes membros:

- I. 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente;
- II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Governo;
- IV. 02 (um) representantes da Secretaria Municipal de Fazenda;
- V. 02 (um) representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§ 2º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 3º. A Comissão de Regularização Fundiária terá ainda um Presidente que coordenará os trabalhos, sendo preferencialmente o responsável técnico da Secretária de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente ou outra pessoa a ser indicada pelo Prefeito Municipal.

§ 4º. Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades



sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 30. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I. analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;
- II. auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;
- III. produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;
- IV. verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- V. mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI. elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;
- VII. vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- VIII. assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;
- IX. propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 31. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

Art. 32. Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 33. Compete à Comissão de Regularização Fundiária Urbana a tramitação do procedimento administrativo da Reurb observando o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e neste Decreto.

§ 1.º O Município executará os serviços necessários a implantação da REURB-S, podendo para tanto realizar a contratação de empresas especializadas custeadas pelo Município, com ou sem a participação financeira dos beneficiários, ou ainda credenciar empresas especializadas para a realização dos serviços com as despesas pagas pelos beneficiários.

§ 2.º. Tratando-se de projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S, compete ao Município encaminhar a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) ao



Cartório de Registro de Imóveis competente e acompanhar seus desdobramentos até o efetivo registro.

§ 3º Tratando de projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E, compete ao Município notificar o beneficiário e/ou interessado da sua aprovação e da necessidade de requerimento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 35. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 36. Integram o presente Decreto, os seguintes Anexos:

- I. “Cadastro Socioeconômico”;
- I. “Declaração de União Estável
- II. “Declaração de Rendimentos”.
- III. “Requerimento”

Art. 37. As despesas decorrentes da execução do Programa de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 38. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Teixeiras, 14 de outubro de 2023.

Nivaldo Rita
Prefeito Municipal

<u>DECLARAÇÃO DE PUBLICAÇÃO</u>	<u>CERTIDÃO</u>
Declaro que em <u>14/10/23</u> publiquei esse Decreto no Quadro de Publicações da Prefeitura conforme dispõe o Art. 88 da Lei Orgânica Municipal. Nivaldo Rita Prefeito Municipal	Certifico que registrei esse Decreto em Livro Próprio. <u>14/10/23</u> Solange A. A. Silva Servidor Responsável



ANEXO I

**CADASTRO SOCIOECONÔMICO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

LOTE _____ QUADRA nº _____

Próprio? ()		Alugado? ()	
Logradouro:			
Nº		Bairro:	
Complemento:			Cidade:
Possui cadastro municipal? () sim () não		Inscrição municipal:	
INFORMAÇÕES DO LOTE:			
Área (m ²)			
Edificação:	() Alvenaria () Madeira () Outros		
Nº de Ocupações	() Uma casa () Duas Casas () Três casas ou mais () Prédio		
Acabamento	() Nenhum () Reboco () Outros:		
Água Potável	() Rede Pública () Abastecimento Coletivo () Poço Ponto do poço dentro da unidade habitacional? () Sim () Não		
Esgoto Sanitário	() Rede Pública () Fossa () Céu aberto		
	() Banheiro dentro da residência () Sem banheiro () Banheiro fora da residência		
Energia elétrica	() Sim () Não () Padrão () Clandestina		
Destinação de lixo	() Possui Coleta () Céu aberto () Enterrado/queimado		
Tipo de Imóvel	() Residencial () Comercio () Comércio e Residencial () Institucional () Lote vazio		
Condição da Ocupação do Lote	() Próprio/Compra direta () Cedido por familiares () Cedido por terceiros () Alugado. Valor: R\$		
Se o imóvel for alugado ou cedido	Nome do Proprietário:		
	Telefone:		
DADOS PESSOAIS DO OCUPANTE PRINCIPAL (TITULAR)			
* Preferencialmente deverá ser concedido em nome da mulher, a depender do regime de comunhão.			
Nome Completo:			
Data de nascimento:		NIS:	
Filiação:	Mãe:		
	Pai:		
Nº Identidade:		Órgão exp/UF:	CPF:
Profissão:		Sexo: () F () M	
Email:			Tel:
Nacionalidade? _____			
1- Brasileiro nato 2- Naturalizado Brasileiro 3- Estrangeiro			



Estado Civil: _____ 1- casado(a) 2- Viúvo(a) 3- Solteiro(a) 5- Separado(a) (judicialmente) 6- Divorciado(a) 7- Convivente 8- outros: _____		
Regime e data de casamento:		
Se for união estável, o imóvel a ser regularizado é do casal ou de um dos companheiros?		
Situação ocupacional: () Aposentado () Autônomo () Auxílio doença () Bico () BPC (assistência social) () Carteira assinada () Contrato de trabalho () Desempregado () Dona(o) de casa (somente) () Pensionista () Proprietário/empreendedor () Servidor publico () Outro		
Renda mensal: R\$		
Escolaridade:		
Possui outro imóvel	() Sim () Não	
Já foi beneficiado por procedimento de Reurb?	() Sim () Não	
Observação:		
DADOS PESSOAIS DO CONJUGUE (se for o caso)		
Nome Completo:		
Data de nascimento:	NIS:	
Filiação:	Mãe:	
	Pai:	
Nº Identidade:	Órgão exp/UF:	CPF:
Profissão:	Sexo: () F () M	
Email:	Tel:	
Nacionalidade? _____ 1- Brasileiro nato 2- Naturalizado Brasileiro 3- Estrangeiro		
Estado Civil: _____ 1- casado(a) 2- Viúvo(a) 3- Solteiro(a) 5- Separado(a) (judicialmente) 6- Divorciado(a) 7- Convivente 8- outros: _____		
Regime e data de casamento:		
Se for união estável, o imóvel a ser regularizado é do casal ou de um dos companheiros?		
Situação ocupacional:		



- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aposentado | <input type="checkbox"/> Desempregado |
| <input type="checkbox"/> Autônomo | <input type="checkbox"/> Dona(o) de casa (somente) |
| <input type="checkbox"/> Auxílio doença | <input type="checkbox"/> Pensionista |
| <input type="checkbox"/> Bico | <input type="checkbox"/> Proprietário/empreendedor |
| <input type="checkbox"/> BPC (assistência social) | <input type="checkbox"/> Servidor público |
| <input type="checkbox"/> Carteira assinada | <input type="checkbox"/> Outro |
| <input type="checkbox"/> Contrato de trabalho | |

Renda mensal: R\$

Escolaridade:

Possui outro imóvel Sim Não

Já foi beneficiado por procedimento de Reurb? Sim Não

Observação:

COMPOSIÇÃO FAMILIAR (apenas de quem mora na residência)

NOME COMPLETO	PARENTESCO	IDADE	DEFICIÊNCIA (S/N)	RENDA (R\$)



TOTAL	
INFORMAÇÕES ADICIONAIS	
Há quanto tempo reside(m) neste imóvel? _____	
Recebe(m) algum benefício? _____ 1- sim 2- não	
Quais? _____ 1- Aposentadoria ou pensão de instituto de previdência oficial. Valor R\$ _____ 2- Programa bolsa família. Valor R\$ _____ 3- Programa de erradicação do trabalho infantil – PETI. Valor R\$ _____ 4- Benefício Assistencial de Prestação Continuada – BPC/LOAS. Valor R\$ _____ 5- Doação ou mesada de não morador do imóvel. Valor R\$ _____ 6- Pensão alimentícia. Valor R\$ _____ 7- Seguro desemprego. Valor R\$ _____ 8- Bolsa de estudo. Valor R\$ _____ 9- Outros programas: _____ . Valor R\$ _____	
Renda Familiar mensal bruta: () Menor que R\$ 5.000,00 () Maior que R\$ 5.000,00	
Conforme documentação apresentada, o ocupante identificado acima adquiriu a unidade imobiliária por: () Escritura pública de cessão de direitos hereditários () Doação particular/recibo e não registrado () Compra e venda particular/recibo () Herança de inventario () Outro: _____	
Data do início da posse:	
Nome completo dos posseiros anteriores: Nome: Nome: Nome:	
Observações:	



DECLARAÇÃO DO CADASTRADOR:

1. Declaro para os devidos fins que a documentação original foi apresentada pelos moradores do imóvel, examinada e constatei que conferem com as cópias xerográficas e/ou digitalizadas anexadas à presente ficha cadastral.
2. Enquadramento individual do Ocupante: () Reurb-E () Reurb-S
3. Ocupante será titulado por:

() Legitimação Fundiária – expedida pelo Município em núcleo existente em 22/12/2016 e o ocupante classificado como Reurb-S não incide nas restrições do art. 23, §1º da Lei nº 13.465/17.

() Legitimação de Posse com conversão automática após 5 anos (Art. 183 da CF/88) – expedida pelo Município caso o imóvel de origem seja privado ou não tem origem registral, unidade de até 250 m², utilizado para moradia, e o ocupante não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural, conforme certidão negativa de propriedade imobiliária expedida pelo Cartório de Imóveis.

() Legitimação de posse – expedida pelo Município caso o imóvel de origem seja privado ou não tem origem registral.

() Doação – a ser outorgada pelo proprietário da matrícula de origem.

() Compra e venda a ser outorgado pelo proprietário da matrícula de origem.

() Contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma (Art 221, V, Lei nº 6.015/73).

() Instrumento particular de compra e venda acompanhado da quitação outorgado pelo proprietário da matrícula de origem.

() Será titulado em outra oportunidade por haver dúvida quanto a quem exerce o poder de fato do imóvel.

() O imóvel é bem particular do ocupante e isso será mencionado na titulação final.

Nome do(a) assistente social: _____

CPF: _____

Assinatura cadastrador

• *Check list de documentações:*

() RG e CPF de todos os moradores

() Comprovante do estado civil dos ocupantes titulares ou declaração

() Comprovante de residência

() Comprovante da aquisição da posse do imóvel (contrato de compra e venda, recibos, carnês de IPTU (anterior a 22/12/2016), contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos (anterior a 22/12/2016), declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros).

() Comprovante de renda dos membros da entidade familiar ou declaração (cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, na hipótese de membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma)



() Os ocupantes não possuíam todas as documentações pertinentes, e foi informado que os mesmos teriam 7 dias úteis para protocolar o restante das documentações na Secretária de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente.

NOTIFICAÇÃO DO OCUPANTE:

Declaro(amos) ter ciência de:

- Que não sou/somos concessionário(s), foreiro(s) ou proprietário(s) exclusivo de outro imóvel urbano ou rural.
- Que não fui/fomos contemplado(s) com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade ainda que situado em núcleo urbano distinto.
- Que identifiquei o meu imóvel acima retratado, manifestando minha concordância com as descrições, os confrontantes, a averbação da construção e a titulação final.
- Que possuo 30 dias úteis após a data de hoje para quaisquer manifestações.
- Que não sou locatário do imóvel descrito acima e exerço a posse com intenção de "agir como dono".
- Que estou ciente da minha obrigação de realizar a conexão da edificação a rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, nos termos do art. 13, § 7º da Lei nº 13.465/17.

Por ser a expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas sob as penas da Lei, estando ciente que não poderei sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel objeto deste cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária e para que produza seus devidos efeitos legais, firmo o presente.

Teixeiras/MG, _____ de _____ de 202__

Assinatura ocupante

Assinatura Conjuge/Companheiro



ANEXO II

Declaração de União Estável

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____ e, nome companheiro(a), _____ nacionalidade _____, profissão _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____ residentes e domiciliados na cidade de Teixeira a rua _____ nº _____ bairro _____, declaramos para os devidos fins que vivemos em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos do Código Civil, desde da data de _____.

Teixeiras, ____ de _____ de 202 ____.

Assinatura:

Nome

Testemunha

CPF

Assinatura:

Nome

Testemunha

CPF



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS

Eu, _____,
portador do RG nº _____, CPF nº _____,
residente à Rua _____,
Bairro _____, Município _____,
Estado _____, 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 7.115, de 29 de agosto de 1983,
estando ciente das penalidades previstas no Código Penal Brasileiro, artigos 171 e 229.

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

Teixeiras, ____ de _____ de 202__.

Assinatura