



## **DECRETO 560 DE 17 DE MAIO DE 2024**

***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.



## 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:

1. 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 nacionais.
2. 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. 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:

1. RG e CPF;
2. Comprovante do estado civil;
3. Comprovante da aquisição da posse do imóvel;
4. 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 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 Gerais, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

## **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, 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.

Parágrafo único: A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

## **Seção I**

### **Da Comissão de Regularização Fundiária**

**Art. 7º.** 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:

1. 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente;
2. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
3. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Governo;
4. 02 (um) representantes da Secretaria Municipal de Fazenda;
5. 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 Secretaria 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. 8º.** São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

1. 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;
2. auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;
3. produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;
4. verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
5. mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
6. 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;
7. 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;
8. assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;
9. propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.



**Art. 9º.** 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. 10.** 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. 11.** 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.

### Capítulo III

#### Disposições Finais

**Art. 12.** 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. 13.** Integram o presente Decreto, os seguintes Anexos:

1. “Cadastro Socioeconômico”;
1. “Declaração de União Estável
2. “Declaração de Rendimentos”.

**Art 14.** As despesas decorrentes da execução do Programa de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

**Art. 15.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art.16.** Revogam-se as disposições em contrário, inclusive, o Decreto 517/2023.

Teixeiras, 17 de maio de 2024.

*Nivaldo Rita*  
**Nivaldo Rita**  
**Prefeito Municipal**

DECLARAÇÃO DE PUBLICAÇÃO
Declaro que em <u>17/05/24</u> publiquei esse Decreto no Quadro de Publicações da Prefeitura conforme dispõe o Art. 88 da Lei Orgânica Municipal.
<i>Nivaldo Rita</i> Nivaldo Rita Prefeito Municipal

CERTIDÃO
Certifico que registrei esse Decreto em Livro Próprio.
Teixeiras, <u>17/05/24</u> <i>S.A.S.</i> Solange A. A. Silva Servidor Responsável