



PROCEDIMENTO DE REURB n° 001/2022.

NÚCLEO URBANO INFORMAL: ADJACENTE NORTE

ORIGEM DO IMÓVEL (X) PRIVADO () PÚBLICO () PÚBLICA E PRIVADA

MATRICULA/TRANSCRIÇÃO ORIGINARIA: INEXISTENTE

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado Srº **HILSON SOARES CARDOSO**, representando uma coletividade de legitimados, devidamente qualificados, postulando a instauração formal de regularização fundiária por interesse específico, através do rito de demarcação urbanística previa. Anexo ao requerimento vieram vários documentos, inclusive os mandatos através de procurações.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo, através de Processo Administrativo de Regularização Fundiária, e nomeio os membros da COMISSÃO REURB conforme decreto nº 121/2021, para que classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da lei nº 13.465/2017 e art. § 2º do art. 23 do decreto nº 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº13.465/2017 e no decreto nº 9.310/2018:

- a) Identificar o grau de complexibilidade da REURB e propor, se for o caso a secção do núcleo em partes menores, a cisão do procedimento para registrar o parcelamento, a titulação e a regularização das edificações em outra oportunidade;
- b) Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art.13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;
- c) 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 nº13.465/2017);
- d) Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes as buscas cartorárias, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- e) Proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situada o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
- f) Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia a regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB inominada prevista nos art.69 da Lei nº13/465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a 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;
- g) Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou a regularização das edificações;



- h) 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 trinta dias, contando 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 são 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 Decreto nº9.310/2018);
- i) 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 de área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a, manifestação da anuência; transcorrido o prazo sem manifestação do estado considera-se anuência; para imóveis da união observar a portaria nº 2.826/2022 que estabelece normas para REURB em imóveis da união;
- j) 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 os termos de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº9.310/2018 e art.21 da Lei nº13.465/2017) ou ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);
- k) Lavrar o auto da demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística previa e somente se não for possível a adoção do rito de previsto no art. 31 da Lei nº13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
- l) Na REURB-S: caberá ao município a responsabilidade de elaborar projeto de regularização fundiária e implantação de infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33, da lei nº 13.465/2017 e art. 26 do decreto nº 9.310/2018);
- m) Na REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do PRF e pela implantação da infraestrutura (art. 33 §2º alterado pela lei nº 14.118/2021);
- n) Na REURB-E: a regularização Fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- o) Na REURB-E: sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público o município poderá proceder a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários; Art.33, parágrafo único, III da lei nº 13.465/17 c/c art. 30, VIII da CF/88).
- p) Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação previa 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;
- q) Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
- r) 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 o tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios,

- independente de existência de lei municipal neste sentido; (art. 11 § 1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da lei nº 13.465/17);
- s) Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária; independente de lei municipal vigente neste sentido; (art. 11, § 1º, art. 35, parágrafo único, todos da lei nº 13.465/17);
 - t) Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações dos conjuntos habitacionais, de condomínio urbano simples e laje em REURB (S ou E), conforme art. 60 da lei nº 13.465/2017 e inciso X do Art. 30 do decreto nº 9.310/2018;
 - u) 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;
 - v) Em caso de Reurb-S, solicitar 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 9.310/2018);
 - w) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não do PRF e da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real ou uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda do bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto nº 9.310/2018);
 - x) Proceder a licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
 - y) Emitir conclusão formal do procedimento.
 - z) Expedir a CRF e a listagem de ocupantes.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, nos átrios da sede da Prefeitura. Dê-se de ciência ao legitimado.

Pacajá-PA, 23 de fevereiro de 2022.



ANDRÉ RIOS DE REZENDE
Prefeito Municipal de Pacajá-PA