DECRETO Nº 38/2021.

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL 2.552/2014, DISPONDO SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IÚNA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO o art. 182 da Constituição da República, que apregoa que cabe ao Poder Público municipal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO a necessidade de o Município de Iúna implementar procedimentos de regularização fundiária coletiva de núcleos urbanos consolidados, em vez de admitir unicamente a tramitação de processos individuais, dado o baixo grau de efetividade no atingimento dos objetivos da regularização fundiária e a mitigação do princípio da impessoalidade;

CONSIDERANDO o protagonismo atribuído pela legislação nacional aos Municípios na consecução da regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO os instrumentos advindos com a Lei federal nº 13.465, de 2017, regulamentada pelo Decreto federal nº 9.310/2018;

CONSIDERANDO a necessidade de aplicar a Lei municipal nº 2.552, de 2014, em harmonia com a Lei Federal nº 13.465, de 2017;

CONSIDERANDO a vedação constitucional à usucapião de bens públicos;

CONSIDERANDO a necessidade de interpretar a legislação infraconstitucional à luz da Constituição da República;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer regras claras para a regularização fundiária no âmbito do Município de Iúna;

CONSIDERANDO o poder normativo que compete à Chefia do Poder Executivo Municipal;

DECRETA

Capítulo I

Da Regularização Fundiária Urbana – REURB

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1° A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Caberá à Comissão Sindicante Permanente para Regularização Fundiária – CSPRF, as ações e os procedimentos necessários à implementação da Reurb no Município de Iúna/ES.

Art. 2° Para efeitos da regularização fundiária de núcleos urbanos informais consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização, constituído através de parcelamento do solo, conjuntos habitacionais ou condomínios horizontais, verticais ou mistos;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele já existente, na data da publicação desta lei, de difícil reversão, considerado o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Poder Executivo, através da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária;

IV - Certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento expedido pela Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do Termo de Compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária, legitimação de posse ou ato único de registro, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

V - legitimação de posse: ato do Poder Executivo destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da legislação federal vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VI - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb e somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados até 22 de dezembro de 2016, conforme definido na legislação federal vigente;

VII- ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 3º Para fins da Reurb, fica dispensada a observância de exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes a serem regularizados, assim como de outros parâmetros urbanísticos e edilícios, desde que não haja comprometimento da segurança das habitações.

Art. 4º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social - Reurb-S: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não supere 4 (quatro) salários mínimos vigentes no país;

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados como Reurb-S.

Parágrafo único. Não se aplica a REURB-S no caso de imóveis cujos proprietários tenham renda familiar superior a 04 (quatro) salários mínimos, bem como para beneficiários que disponham de mais de um imóvel, regularizados ou não, casos em que se aplicam a REURB-E, nos termos do §7º, dos arts. 5º e 6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 5º A classificação da modalidade prevista no artigo 4º deste Descreto poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 6º A Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária poderá admitir o uso misto de atividades na Reurb como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 7º A classificação do interesse definido no artigo 4º desta Decreto, visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 8º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica ou

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal específica.

Seção II
Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 9º Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus 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;

III - os proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e V - o Ministério Público.

§ 1º Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 2º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 10. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo ocupante particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado pela Secretaria de Meio ambiente, Limpeza Pública e Turismo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias efetuadas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas públicas municipais registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465,

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

de 11/07/2017, homologado pelo juízo competente.

Art. 11. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das unidades correspondentes, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e das cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 12. A Reurb não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, conforme o disposto na legislação federal vigente.

Capítulo II
Dos instrumentos da REURB
Seção I
Da Legitimação Fundiária

Art. 13. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Executivo, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, nos termos da legislação federal específica vigente.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando relacionadas ao próprio beneficiário.

§ 2º Na legitimação fundiária, o Poder Executivo encaminhará ao Cartório de Registro de Imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 3º O Poder Executivo poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

§ 4º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser por meio de outro instrumento previsto em lei.

§ 5º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro, ocupante ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

§ 6º Na Reurb-S de imóveis públicos, o Município e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

Seção II
Da Legitimação de Posse

Art. 14. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Executivo destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

§ 3º Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal , independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

§ 4º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente .

§ 5º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 15. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo órgão público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei e na legislação federal vigente deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Capítulo III
Do procedimento administrativo
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 16. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel, terceiros interessados 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 dar-se-á publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pela Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária; e

VII - registro da CRF pelos promotores da regularização perante o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

Art. 17. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Poder Executivo Municipal, através da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com órgãos federais, estaduais, internacionais e organizações não governamentais com vistas a implementar a fiel execução do disposto neste Decreto.

Art. 18. Compete à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III - emitir a CRF, e;

IV - encaminhar a CRF e o projeto aprovado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis visando o registro da Reurb.

§ 1° A aprovação municipal, da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, de que trata o inciso II do artigo 18 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, e a aprovação ambiental, para os casos previstos no artigo 12 da Lei Federal n° 13.465, de 2017 e artigo 4° do Decreto Federal n° 9.310, de 15/03/2018.

§ 2° A aprovação ambiental a que se refere o § 1° deste artigo corresponde à aprovação do estudo técnico ambiental.

Art. 19. Instaurada a Reurb, o titular de domínio no caso de Reurb-E ou a Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, no caso da Reurb-S, deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1° Caberá à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária proceder às notificações das pessoas abaixo relacionadas, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contados da data do recebimento da notificação:

I - dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados, tratando-se de imóveis públicos ou privados;

II - dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados, tratando-se de imóveis públicos municipais.

§ 2° A notificação do proprietário e dos confinantes será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, n° 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

§ 3º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital a ser fixado no átrio da Prefeitura Municipal, bem como em seu site, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados ou identificados;

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

III – para conhecimento de terceiros interessados.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata este Decreto e na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º A ausência de manifestação dos indicados referidos neste artigo, no prazo definido, será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 6º Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 20. Instaurada a Reurb, compete à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer Reurb, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

I - na hipótese das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, prevista no artigo 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017; e

II - quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente.

§ 2º A Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, quando entender necessário, encaminhará a solicitação ou o projeto de regularização para análise e manifestação de outros órgãos da Administração Municipal.

§ 3º O prazo máximo para análise e manifestação de outros órgãos da Administração Municipal será de até trinta dias.

§ 4º Em casos excepcionais e desde que devidamente justificado com base técnica e legal, o prazo definido no § 3º deste artigo, poderá sofrer uma única prorrogação por até igual

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

período.

§ 5º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, 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.

§ 6º Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial nos termos do § 1º do art. 36 desta Lei.

§ 7º Na REURB-S, quando a operação e a manutenção da infraestrutura essencial forem de responsabilidade de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, caberá a estes sua implantação;

8º Na Reurb-E sobre áreas públicas, a Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária, ficando a implantação da infraestrutura essencial, a cargo dos órgãos responsáveis da administração ou concessionárias e permissionárias de serviços públicos, quando for o caso, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 9º Os custos a que se refere o inciso II do § 5º e o § 6º deste artigo incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, os estudos técnicos, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§ 10. Os valores ressarcidos referentes aos gastos com a Reurb, conforme previstos no § 6º deste artigo serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 21. O Poder Executivo Municipal poderá criar Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, as quais deterão competência para dirimir divergências relacionadas à Reurb, mediante solução consensual.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

§ 1º O modo de composição e funcionamento das Câmaras de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido por ato do Poder Executivo.

§ 2º O acordo será reduzido a termo se houver consenso entre as partes e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º O Poder Executivo, através da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º O Poder Executivo poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça do ES.

Art. 22. Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Seção II
Do Levantamento Topográfico Georreferenciado

Art. 23. Para fins do disposto nesta Lei e de acordo com a legislação federal vigente considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I- levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II- outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III- planta do perímetro;

IV - memorial descritivo;

V - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequarem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

Art. 24. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto Federal nº 89.817, de 20/06/1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será especificado por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

§ 3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.

Seção III
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 25. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

§ 1º Quando a responsabilidade pela operação, manutenção e implantação da infraestrutura essencial na Reurb-S for de concessionária ou permissionária de serviços públicos, caberá a estes a elaboração do cronograma físico de implantação que deverá ser acompanhado de assinatura do Termo de Compromisso, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do Termo de Compromisso previstos nos incisos IX e X deste artigo.

§ 3º Na hipótese a que se refere o § 2º deste artigo, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida na legislação federal vigente e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 4º O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas ao uso público, quando for o caso.

§ 5º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados ou pelo Município, a Reurb observará, o disposto nos §§ 3º a 6º do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e também, o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25/05/2012, e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, nos termos da legislação federal vigente.

§ 6º O Estudo Técnico Ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não inserida nas áreas ambientais mencionadas poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 7º Para a elaboração e aprovação do Estudo Técnico Ambiental, quando necessário, a Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária poderá solicitar auxílio técnico à Secretaria de Meio Ambiente ou a outros órgãos da Administração Pública Municipal.

Art. 26. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo,

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

indicação de:

I - áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, quando for o caso;

II - unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de designação cadastral, se houver;

III - quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada, quando for o caso;

IV - logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - eventuais áreas já usucapidas;

VI - medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;

VIII - obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

§ 1º Para fins deste Decreto e de acordo com a legislação federal vigente, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pela Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, se for o caso, quando da aprovação do projeto de regularização em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb poderá ser executada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, ainda que somente de um único imóvel, devendo o projeto abranger pelo menos a integralidade da quadra onde se localiza o imóvel a ser regularizada.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb, nos termos da legislação federal vigente.

§ 4º Os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados são aqueles definidos e adotados pela Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando o responsável técnico pelos trabalhos for servidor ou empregado público no exercício da função pública.

Art. 27. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente, por meio da administração pública indireta ou através das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Parágrafo único. Quando a operação e manutenção da infraestrutura essencial forem de responsabilidade de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, caberá a estes sua implantação e manutenção na forma definida na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 28. A Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária deverá definir na Reurb-E, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, quando for o caso, os responsáveis pela:

I - implantação do sistema viário;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos.

§ 1º As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar Termo de Compromisso, que acompanhará o cronograma de implantação, como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 29. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais ou de parcela deles situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

§ 1º Na hipótese prevista no *caput*, a implantação das medidas indicadas no estudo técnico realizado será:

I - condição indispensável à aprovação da Reurb;

II - elaborado por profissional legalmente habilitado;

III - aplicado somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de risco, sendo que a parte do núcleo informal não inserida na área de risco e não afetada pelo estudo, poderá ter o seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 2º Na Reurb que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, deverão ser tomadas as medidas necessárias visando à realocação dos ocupantes do núcleo informal e custeadas todas as despesas pelos responsáveis, sendo:

I - o Poder Executivo através da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, no caso da Reurb-S;

II - os beneficiários, os titulares de domínio ou os responsáveis pela ocupação, no caso da Reurb-E.

§ 3º Na hipótese a que se refere o § 2º deste artigo, se o risco se der em área privada, o
Poder Executivo poderá ser ressarcido dos custos com os estudos, obras e/ou a realocação dos ocupantes, pelos responsáveis da implantação, beneficiários ou titulares de domínio do núcleo informal.

§ 4º Para a elaboração dos estudos técnicos de áreas de risco, a Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária poderá, quando necessário, solicitar auxílio técnico à Secretaria de Meio Ambiente ou a outros órgãos da Administração Pública Municipal.

Art. 30. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - descrição do perímetro, com indicação resumida de suas características;

II - descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo;

III - enumeração e descrição dos equipamentos urbanos comunitários, dos prédios públicos existentes no núcleo em regularização e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV - descrições técnicas, memoriais de incorporação e demais elementos técnicos previstos na Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, quando se tratar de condomínio.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

Art. 31. Analisado o projeto de regularização fundiária e a documentação a ele relacionada, havendo qualquer exigência técnica a ser cumprida, a Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária expedirá comunicado ao requerente, fixando o prazo de até trinta dias para o seu atendimento, contados da data de recebimento da notificação.

§ 1° O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por solicitação fundamentada do legitimado promotor da Reurb, por período não superior a cento e vinte dias.

§ 2° O não atendimento à notificação prevista neste artigo, implicará no arquivamento do processo.

Seção IV
Da Conclusão da Reurb

Art. 32. O ato de conclusão da Reurb deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária e emitir a CRF;

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

§ 1° As intervenções previstas no inciso II deste artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanística e/ou ambiental, dentre outras, se for o caso.

§ 2° Na hipótese de constituição de direitos reais efetuada por título individual, fica dispensado o cumprimento do disposto no inciso III deste artigo.

Art. 33. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - nome do núcleo urbano regularizado;

II - localização;

III - modalidade da regularização, se Reurb-S ou Reurb-E;

IV - responsabilidade pelas obras e serviços constantes do cronograma, se for o caso; V - indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido as respectivas unidades,

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

devidamente qualificados (estado civil, profissão, número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda, número do registro geral da cédula de identidade e filiação), por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro.

§ 1° A CRF no caso de projetos de implantação ou regularização de núcleos urbanos anteriormente aprovados pelo Município e/ou órgãos estaduais e que não foram levados a registro, a critério do órgão responsável da Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, será acompanhada do projeto de regularização fundiária, que poderá ser aprovado sem a necessidade de conter todos os elementos constantes no artigo 25 deste decretp, quando for o caso.

§ 2° A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

Capítulo IV
Dos Documentos Necessários para Titulação

Art. 34. A Comprovação da ocupação do imóvel objeto de Reurb será realizada através de documentação idônea a ser analisada pela CPSRF.

Art. 35. Para fins de titulação, o interessado deverá apresentar à CPSRF, juntamente com requerimento, cópia autenticada dos seguintes documentos:

I – Do (s) requerente (s) Pessoa Física:

a) Registro Geral (Identidade);

b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;

c) Certidão de Casamento, se casado;

d) Pacto antenupcial registrado em cartório caso não seja casado no regime da comunhão parcial de bens;

e) Nos casos de Reurb-S (social), comprovante de renda do requerente e de todos os membros da família, para os casos de trabalhadores formais, aposentados, pensionista, etc; ou declaração de renda, quando trabalhador informal e não seja possível comprovar renda de outra forma.

f) Certidão negativa de débitos tributários municipais.

II – Do (s) requerente (s) Pessoa Jurídica:

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

a) Cartão de CNPJ

b) Estatuto ou Contrato Social com últimas alterações averbadas na Junta Comercial.

c) Ata da Assembléia de Eleição/Nomeação dos representantes legais,

d) Carteira de identidade e CPF do representante legal da pessoa jurídica;

f) Certidão negativa de débitos tributários municipais.

III – Do Imóvel:

a) inscrição imobiliária municipal;

b) declaração de anuência dos confrontantes com firma reconhecida (se for casado é necessário a assinatura do cônjuge como confrontante);

c) documentos que comprovem a ocupação do imóvel, tais como contrato de compra e venda; Recibo de compra; procuração com finalidade de compra; carnês de IPTU (capa); conta de energia ou água, com comprovação de tempo de fornecimento; alvará de construção; outros documentos que comprovem a ocupação.

Capítulo V
Do Direito Real de Laje

Art. 36. O direito real de laje poderá ser implantado ou utilizado como ferramenta da Reurb no Município e será regido pela legislação federal vigente, em especial o Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 1º Para aprovação e registro do direito real de laje em unidades imobiliárias que compõem a Reurb, fica dispensada a apresentação do habite-se e na Reurb-S das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

§ 2º Caberá à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária a análise e aprovação das unidades que compõem o direito real de laje na Reurb.

§ 2º Para a titulação de unidades imobiliárias objeto de direito real de laje, será necessário a prévia averbação de construção.

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

Capítulo VI

Do Condomínio de Lotes

Art. 37. O condomínio de lotes poderá ser implantado ou utilizado como ferramenta da Reurb no Município nos termos da legislação federal, em especial o Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao seu potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º As normas relativas ao condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio de lotes.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação da infraestrutura do condomínio de lotes ficará a cargo do empreendedor.

§ 4º Os procedimentos e as posturas edilícias e urbanísticas associadas ao condomínio de lotes para novos empreendimentos são os previstos no Plano Diretor Municipal, em seus artigos 154 a 160.

§ 5º A análise e a aprovação de novos empreendimentos na forma de condomínio de lotes ficarão a cargo do órgão municipal responsável pelo licenciamento de novos empreendimentos.

Art. 38. Os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma de condomínio de lotes poderão ser objeto de Reurb, nos termos estabelecidos na legislação federal vigente.

§ 1º A Reurb do condomínio de lotes independerá da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em expediente próprio, a critério do Poder Executivo.

§ 2º As novas edificações a serem construídas em condomínio de lotes objeto de Reurb observarão as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.

§ 3º Caberá à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária a análise e aprovação da Reurb na forma de condomínio de lotes.

Capítulo VII

Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 39. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar a existência de obrigações pendentes durante o processo de regularização fundiária, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 40. Caberá à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária a análise e aprovação da Reurb na forma de conjuntos habitacionais.

§ 1º Para aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb, fica dispensada a apresentação do habite-se e, na Reurb-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º O registro do núcleo urbano informal na forma de conjunto habitacional será feito com a emissão da CRF e a aprovação do projeto de regularização, acompanhado das plantas e dos memoriais técnicos das unidades imobiliárias e edificações e dos demais elementos técnicos que sejam necessários à incorporação e ao registro do núcleo urbano informal, quando for o caso.

§ 3º No âmbito da REURB, para fins de instituição de condomínio em conjuntos habitacionais, deverá ser observado o artigo 46 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Capítulo VIII
Do Condomínio Urbano Simples

Art. 41. Quando no mesmo imóvel contiver construções de unidades imobiliárias unifamiliares poderá ser instituído condomínio urbano simples, sendo discriminadas na matrícula:

I - a parte do terreno ocupada pelas edificações;

II - as áreas de utilização exclusiva; e

III - as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para as unidades entre si.

§ 1º As normas relativas ao condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio urbano simples.

§ 2º Não constituem condomínio urbano simples:

I - situações contempladas pelo direito real de laje;

II - edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

como unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, a que se refere a Lei Federal nº 4.591, de 1964;

III - aqueles que possuem sistema viário interno para acesso às unidades imobiliárias autônomas; e

IV - aqueles que possuem unidades imobiliárias autônomas com acessos independentes aos logradouros públicos existentes.

§ 3º O condomínio urbano simples poderá ser implantado no Município ou utilizado na Reurb e será regido pela legislação federal vigente.

§ 4º Caberá à Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, a análise e aprovação da Reurb na forma de condomínio urbano simples.

§ 5º Para a titulação de unidades imobiliárias objeto de condomínio urbano simples, será necessário a prévia averbação de construção.

§ 6º No âmbito da REURB, para fins de instituição do condomínio urbano simples, deverá ser observado o artigo 46 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Capítulo IX
Dos Tributos Municipais

Art. 42. A Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, após a expedição da CRF, encaminhará o projeto de regularização aprovado e a listagem dos beneficiados, quando houver, à Secretaria da Fazenda para providências quanto ao cadastramento das unidades imobiliárias e demais áreas públicas, visando o lançamento de tributos municipais.

Parágrafo único. O cadastramento previsto no *caput* deste artigo poderá ser realizado ainda que haja débitos tributários sobre a área maior.

Art. 43. Na Reurb com titulação por legitimação fundiária, conforme previsto no artigo 13 deste Decreto, os débitos tributários relacionados à matrícula ou transcrição de origem não ficarão vinculados às matrículas individualizadas, por constituir forma originária de aquisição do direito real de propriedade onde, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Capítulo X

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 44. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017_, e no Decreto 9.310/2018.

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização, assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, que contenha o perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou o RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica, quando for o caso; e

III - documento expedido pelo Município o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, do estudo técnico ambiental, da CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

§ 3º O registro do parcelamento das glebas previsto neste artigo poderá ser feito por trechos ou etapas, independentemente de retificação ou apuração de área remanescente.

§ 4º Poderá o Município, de ofício ou a requerimento, em áreas de terceiros, utilizar o rito deste artigo, devendo observar o artigo 31 da Lei 13.465/2017.

Art. 45. São alcançados pela Reurb prevista neste Decreto todos os núcleos urbanos informais não implantados que tenham no mínimo 50% (cinquenta por cento) de suas unidades imobiliárias comercializadas.

Art. 46. Fica o Poder Executivo autorizado, através da Comissão Permantente Sindicantes de Regularização Fundiária, a realizar, após a regularização fundiária do núcleo urbano informal, a regularização das edificações consolidadas até a data da expedição da CRF, isoladamente ou não, a requerimento dos beneficiários, atendendo a critérios mínimos de

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-28

habitabilidade, podendo ser reduzidos ou dispensados parâmetros urbanísticos ou edilícios estabelecidos na legislação municipal específica vigente.

§ 1º. Nos casos previstos no caput será emitido habite-se simplificado que comprovará a habitabilidade das edificações e conterá ainda a área do lote, a área construída, os cômodos e os pavimentos existentes no imóvel.

§ 2º Em todos os casos de REURB, bem como fora dela, fica dispensado a expedição de habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar, de um só pavimento, finalizada há mais de 5 (cinco) anos, em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, nos termos do art. 4º, I, conforme autoriza o Art. 247-A, da Lei 6.015/1973.

§ 3º Para os casos previstos no § 3º, o Município emitirá certidão que informará os requisitos exigidos para a averbação de construção, podendo, nos casos de REURB, certificar os requisitos na CRF, ou em título individual, a ser levado a registro em cartório.

Art. 47. Para fins da Reurb, nos termos do artigo 71 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, I, da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 48 Na execução da Reurb pela Comissão Permanente Sindicante para Regularização Fundiária, além das normas previstas neste Decreto, poderão ser utilizadas as demais normas, ferramentas e instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 49. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 50. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 156, de 31/12/2019.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um (20/05/2021).

ROMÁRIO BATISTA VIEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado no *hall* da Prefeitura Municipal de Iúna às 17h00 de 20/05/2021.

Chefe de Gabinete
Breno Vinicius da Silva Oliveira

Rua Desembargador Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES
Caixa Postal: 07 – CEP: 29.390-000 – Telefax: (28) 3545-1322 – CNPJ: 27.167.394/0001-23