



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG**

Rua Dr. Cristiano Otoni, 555 – Centro – Pedro Leopoldo / MG

CNPJ: 23.456.650/00001 – 41

[www.pedroleopoldo.mg.gov.br](http://www.pedroleopoldo.mg.gov.br)

**DECISÃO INSTAURADORA**

Em face dos serviços referentes ao Contrato oriundo do Pregão Presencial por registro de preços nº 06/2023 promovido pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Leste de Minas Gerais – CIDES-LESTE, submetendo-se as partes às disposições da Lei Federal nº. 8.666/1993, e suas posteriores alterações, para contratação da prestação de Serviços Técnicos Profissionais Especializados em todo o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social de núcleos urbanos informais consolidados, no município de Pedro Leopoldo - MG.

Dessa forma, determino a abertura de Processo Administrativo que sob a presidência da Sra Aparecida Alves dos Santos, a Comissão Técnica deverá classificar e fixar a modalidade de REURB, nos termos do § 2º do art.23 do Decreto nº 9.310/2018. A Comissão deverá ainda promover as funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

Elaborar o documento que classifica a modalidade de regularização fundiária, nos termos do Inciso I do art.13 da Lei n. 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado pela assessoria técnica e precise ser revisto;

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;

Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

Proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG**

Rua Dr. Cristiano Otoni, 555 – Centro – Pedro Leopoldo / MG

CNPJ: 23.456.650/00001 – 41

[www.pedroleopoldo.mg.gov.br](http://www.pedroleopoldo.mg.gov.br)

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;

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, contado da data de recebimento da notificação;

Notificar a União e o Estado, se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nessa hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

Receber as impugnações e promover o procedimento extrajudicial da composição de conflitos, facultado o uso da arbitragem;

Lavrar os autos de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o Projeto de Regularização Fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o Projeto de Regularização e a Implantação de infraestrutura essencial, quando necessária;

Na REURB-E: a Regularização Fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG**

Rua Dr. Cristiano Otoni, 555 – Centro – Pedro Leopoldo / MG

CNPJ: 23.456.650/00001 – 41

[www.pedroleopoldo.mg.gov.br](http://www.pedroleopoldo.mg.gov.br)

Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;

Se for necessária a alienação de bem público, a comissão desde que atendida a legislação municipal aplicável, poderá designar a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei 13.465/2017 e art.89 do Decreto 9.310/2018;

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 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;

Elaborar ou aprovar o Projeto de Regularização Fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edíficos, nos termos previstos em Leis Municipais neste sentido;

Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;

Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação de edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no cartório de imóveis a partir da mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

Celebrar os termos 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;

Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da

*M*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG**

Rua Dr. Cristiano Otoni, 555 – Centro – Pedro Leopoldo / MG

CNPJ: 23.456.650/00001 – 41

[www.pedroleopoldo.mg.gov.br](http://www.pedroleopoldo.mg.gov.br)

infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art.30, § 4º, do Decreto nº 9.310/2018);

Emitir certidão de regularização fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art.42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);

Emitir a conclusão final do procedimento.

Publique-se no diário oficial.

Pedro Leopoldo - MG, 27 de setembro de 2023.

**ELOISA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

7