



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG
Rua Dr. Cristiano Otoni, 555 – Centro
CNPJ: 23.456.650/00001 – 41

DECISÃO INSTAURADORA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

REURB ESPECÍFICA

Matrícula: 27.908 e matrícula 28.501

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado, TÂNIA MARA ROMANHOL EUFRÁSIO Presidente da Associação de Moradores do Bairro Bela Vista, ASSMBV CNPJ 58.157.125/0001-00 e outros e a EMPRESA MASTERGEO ENGENHARIA CNPJ 28.285 870 0001-73 sob nº 0023773-007/2024 em 19/12/2024, encaminhado a SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO/ GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, devidamente qualificada, para que postulando a instauração formal da Regularização Fundiária, formalizando os atos necessários para a instauração da REURB-S ou REURB-E, referente ao loteamento denominado **BELA VISTA**

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo, nomeando os servidores da comissão técnica, para que sob a Presidência do primeiro, 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 13.465/17.

A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/17:

- elaborar o documento que classifica a modalidade de regularização fundiária para fixação do critério de renda nos termos previsto no inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/17, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisado;
- 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 13.465/17).
- 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 às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;

- Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da Reurb Inominada, prevista nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018.
- Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação;
- na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados. Sobre áreas públicas, se houver interesse do Município, poderá este proceder à elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.
- Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- elaborar ou aprovar o projeto de Regularização Fundiária, podendo dispensar 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 edífícios (§1º, art. 3º do Decreto 9.310/18);
- 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 13.465/17;
- emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhado 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 (art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/18);
- proceder à 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 topográfico; 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;



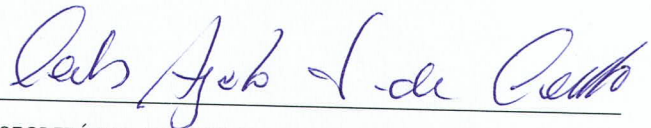
- Emitir conclusão formal do procedimento.
- Nestes termos e na forma do artigo 32, da Lei nº 13.465/17, DECIDO autorizar a instauração do processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), classifico e fixo o “núcleo urbano informal consolidado” declarando-o na categoria REURB-E (Regularização de Interesse Específico).
- Publique-se no meio oficial e dê-se ciência ao legitimado.

Pedro Leopoldo 17 de fevereiro de 2025.



EMILIANO BRAGA DOS SANTOS

PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CARLOS ÂNGELO TEIXEIRA DE CARVALHO