



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

PORTARIA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO N° 01/2019

Data: 29 de abril de 2019

**DISPÕE SOBRE PROCEDIMENTOS PARA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA GLEBA II**

RAFAEL VIDA ALMEIDA, Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, do Município de Itapoá (SC), no uso de suas atribuições legais, considerando que:

- A Lei Federal nº13.465 de 11 de julho de 2017 dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana e favorece as ações do poder público municipal e demais responsáveis;
- O Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018 institui normas gerais e procedimentos aplicáveis a Regularização Fundiária Rural e Urbana e favorece as ações do poder público municipal e demais responsáveis;
- O Parágrafo único do Art. 28 da Lei Federal nº13.465 de 11 de julho de 2017 e o § 4º do Art. 21 Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018, explicita que, **não impedirá a REURB a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.**
- A Comissão Municipal para Regularização da Gleba encontra-se devidamente constituída através do Decreto Municipal nº 3893, de 25 de janeiro de 2019;
- Após diversos estudos e reuniões no último ano, realizadas com a participação de setores da prefeitura, representante da sociedade civil organizada, e Oficial do Registro de Imóveis, constatou-se que a edição de legislação municipal não contribuiria para a objetividade e celeridade do processo de regularização fundiária poderia resultar apenas em redundância, ou pior, conflitos de legislação e insegurança jurídica;
- Diante das considerações expostas, e a necessidade normatizar os procedimentos para, na Gleba II, aplicar a Lei Federal nº 13.465/17, RESOLVE:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, nº 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º Neste ato a Secretaria de Planejamento e Urbanismo normatiza o processo e aprova o Projeto de Regularização Fundiária da REURB – GLEBA II em área de domínio do poder público municipal inserida na Matrícula nº 143.791, conforme Demarcação Urbanística, Projeto Urbanístico, Memorial Descritivo, Licença Ambiental nº2996/2018, e ART's constantes nos Anexos da presente Portaria.

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 2º O justo valor a que se refere o artigo 16 da Lei nº 13.465/17 para cobrança de lotes provenientes da Reurb - E, deverá ser estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Áreas com ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, homologado pelo juiz.

Art. 3º A Secretaria de Planejamento e Urbanismo poderá solicitar ao requerente apresentação de levantamento topográfico e planta fática da área objeto de regularização, bem como demais documentos, a fim de viabilizar e agilizar os trabalhos.

DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 4º Será passível a aplicação da regularização fundiária em duas modalidades de REURB, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018, a modalidade de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E) conforme base legal supra citada e critérios estabelecidos neste artigo;

§ 1º Serão caso de REURB-S

I - Imóveis para população carente ou de baixa renda devidamente inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou aquele responsável, cumulativamente: cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos; que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física; que não seja concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural; que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

núcleo urbano distinto; e em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Serão caso de REURB-E todos os demais casos que não se enquadram como REURB-S

DO REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º O protocolo do processo de regularização deverá ser efetuado na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, acompanhado dos seguintes documentos:

§ 1º REURB - S

- I – Requerimento de Regularização Fundiária conforme (Anexo V);
- II - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, dos membros residentes no imóvel;
- III - cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas, dos membros residentes no imóvel;
- IV – na hipótese de inexistência de vínculo empregatício, os documentos previstos no inciso I e II devem ser substituídos pela Declaração REURB - S conforme (Anexo VI);
- V - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido, se existirem beneficiários residentes no imóvel;
- VI - Cópia de documento de identidade e CPF, dos membros residentes no imóvel;
- VII - Cópia de comprovante de residência;
- VIII – Cópia dos documentos existentes relacionados à titularidade da área.

§ 2º REURB - E

- I – Requerimento de Regularização Fundiária conforme (Anexo VII);
- II - Cópia de documento de identidade e CPF do requerente
- III - Cópia de comprovante de residência;
- IV – Cópia dos documentos existentes relacionados à titularidade da área;
- V – Declaração REURB – E (Anexo VIII);

DO PROCEDIMENTO

Art. 6º O procedimento administrativo será executado conforme as especificidades da Gleba – II, regido pela Lei Federal 13.465/17.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828- www.itapoa.sc.gov.br

Art. 7º Em até 30 dias após a publicação desta portaria, a Secretaria de Planejamento e Urbanismo promoverá, no processo de demarcação urbanística, a notificação dos confrontantes da área demarcada e eventuais titulares de domínio não identificados conforme previsão do Art. 20. da Lei Federal 13.465/17, para que, no prazo de 30 dias, querendo apresentar discordâncias da demarcação, os interessados possam oficialmente protocolizar documento junto a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 8º Em até 30 dias após a publicação desta portaria será publicado por Edital no Diário Oficial do Município, Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo, do projeto de regularização fundiária, para que, no prazo de 30 dias, querendo apresentar discordâncias nos respectivos documentos, os interessados possam oficialmente protocolizar documento junto a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 9º Após cumprido os requisitos previstos no Art. 7º e 9º, a Secretaria de Planejamento e Urbanismo dará encaminhamento ao processamento dos Requerimentos de Regularização Fundiária conforme as seguintes etapas:

I – Avaliação do Requerimento de Regularização;

II – Após avaliação do requerimento, e este apresentando os requisitos previstos nesta Portaria, o processo será encaminhado para pauta de reunião da Comissão Municipal para Regularização da Gleba, oportunidade em que será analisado o referido requerimento.

III - Na hipótese da Comissão entender pertinente outros questionamentos de ordem técnica, poderão ser solicitados no decorrer deste processo administrativo documentos adicionais de competências de outros órgãos pertencentes a estrutura municipal ou não.

IV - Sanado o processo administrativo e aprovado o requerimento pela Comissão Municipal para Regularização da Gleba, a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

V- Nos casos de REURB – E serão emitidas CRF individualizadas onde o Requerente deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

VI - Nos casos de REURB – S serão emitidas CRF com a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, sendo a Secretaria de Planejamento e Urbanismo responsável pelos fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

VII- Após protocolada a CRF no Registro de Imóveis, o respectivo Oficial poderá solicitar adequações técnicas, caso entender pertinente, a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

VIII - Procedido com o registro, deverá ser informado ao Município, através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, a comprovação de registro do parcelamento, através de Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

PRIORIZAÇÃO DA ATUAÇÃO DA SECRETARIA

Art. 10° A Secretaria de Planejamento e Urbanismo tem como prioridade o recebimento e análise dos requerimentos de REURB – S e em um segundo momento o recebimento e análise dos requerimentos de REURB – E.

Parágrafo único: A priorização, prazos e sequencia de recebimento visa organizar o recebimento de protocolos de forma compatível à capacidade de análise da Secretaria e não inviabiliza o requerimento de protocolo após fechamento de eventual prazo estabelecido.

Art. 11° A partir do dia 13 de maio de 2019 a Secretaria de Planejamento e Urbanismo passa a receber os protocolos de REURB – S e desta data fica estabelecido prazo de 60 dias como ação prioritária o recebimento de requerimentos de REURB – S.

Art. 12° Findando este prazo será aberto o recebimento de requerimentos de REURB – E em ordem numérica por quadras conforme prazo estabelecido pela secretaria e devidamente divulgado site da Prefeitura Municipal de Itapoá e no Diário Oficial dos Municípios.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13° Os conflitos envolvendo os processos de regularização, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão Municipal para Regularização da Gleba, devidamente constituída através do Decreto Municipal n° 3893, de 25 de janeiro de 2019, que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada na Lei Federal 13.465/17.

§ 1° Eventual conflito a ser dirimido deverá ser provocado por documento ao Presidente da Comissão, a ser protocolado no setor da Cidadania, que poderá convocar reunião para este fim.

Art. 14° O processo de regularização fundiária de imóveis da Gleba – I com matrículas individualizadas até o número 422 tem base legal de regularização fundiária nas Leis Municipais n° 221/1992 e 141/1998 e deverão ser devidamente instruídos pela Comissão Municipal para Regularização da Gleba, constituída através do Decreto Municipal n° 3893, de 25 de janeiro de 2019, que dará parecer pelo deferimento ou indeferimento de cada pedido.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

§ 1º Os processos de regularização fundiária da Gleba - I deverão ser provocados por documento ao Presidente da Comissão, a ser protocolado no setor da Cidadania, que tem a competência para convocar reunião para este fim.

Art. 15º Fazem parte integrante do presente Decreto, os Anexos:

- I – "Demarcação e Projeto Urbanístico";
- II - "Licença Ambiental de Operação n°2996/2018";
- III – "ART's e RRT's pertinentes"
- IV - " Modelo de Requerimento REURB - S";
- V - " Declaração REURB – S"
- VI - " Modelo de Requerimento REURB - E";
- VII - "Declaração REURB - E".

Art. 16º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Itapoá (SC), 29 de abril de 2019.

Rafaela Vida Almeida

Secretário de Planejamento e Urbanismo;