



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 17 DE ABRIL DE 2018.

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana de que trata a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

O Povo do Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou, e, eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, por ato próprio, a promover regularização fundiária urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos imóveis e núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano municipal e à titulação de seus ocupantes de acordo com as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º A Reurb compreende duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos imóveis e núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos imóveis e núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 3º A regularização fundiária, nas modalidades Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), observarão as disposições da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, suas alterações e demais normas específicas sobre a matéria.

Art. 4º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por 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 da área localizada nos Bairros e nos Distritos do município, que se destina ao assentamento da população neles residente, preferencialmente de interesse social e cuja competência de promoção e execução é do Poder Público Estadual ou Municipal.

Art. 5º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I – identificar os imóveis e núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 6º A regularização fundiária, na modalidade Reurb-S, poderá ser realizada especialmente nos Bairros: Alto da Colina, Bela Vista, Brasil, Caramuru, Cerrado, Cristo Redentor, Jardim Aquarius, Jardim Centro, Jardim Esperança, I, II, III e IV, Jardim Paulistano, Lagoa Grande, Lagoinha, Nova Floresta, Novo Horizonte, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora de Fátima, Nossa Senhora das Graças, Padre Eustáquio, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São Francisco, São José Operário, Sebastião Amorim, Várzea e Vila Rosa e nos Distritos de Alagoas, Bonsucesso, Chumbo, Major Porto, Pilar, Pindaíbas e Santana de Patos, e em todo território do Município, desde que, nesse caso, o interessado comprove a condição de baixa renda, a ser declarada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º Não será permitida a legitimação e alienação de terrenos :

I – em locais alagadiços e sujeitos a inundações;

II – em locais adjacentes a rios, córregos, lagoas e ao longo das faixas de domínio público das rodovias;

III – em terrenos destinados a ruas, avenidas, praças, equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da Administração Pública Federal indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

Art. 8º O processo de regularização de que trata esta Lei Complementar, far-se-á mediante requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, devendo ser instruído com a seguinte documentação, sem prejuízo dos arts. 28, 30, 35 e 36 da Lei Federal 13.465/2017:

- I – documento comprobatório da posse;
- II – documento de identidade, certidão de nascimento ou, se tratar de pessoa jurídica, de registro civil ou comercial, acompanhada de cópia do contrato ou do estatuto social;
- III – carteira de identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- IV – declaração dos confrontantes devidamente assinada, com firma reconhecida, de concordância com a medição e com a demarcação da área, quando não precedidas de ação discriminatória;
- V – cadastro do beneficiário, em formulário próprio, por ele assinado;
- VI – planta e memorial descritivo da área produzida por profissional habilitado.

Parágrafo único. No caso de que trata o inciso IV deste artigo, quando da recusa de assinatura por parte dos confrontantes, será necessário requerer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis proceder a notificação dos mesmos nos termos legais.

Art. 9º Para fins de Reurb, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, ressalvando-se que aquelas consideradas como loteável deverão observar, no que couber, as normas que regem os loteamentos e afins.

Art. 10. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, nos termos do art. 108 do Código Civil de 2002, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 11. Ao final do processo administrativo, o Município de Patos de Minas expedirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos da Lei Federal 13.465/2017, que habilitará o registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 12. O título de legitimação será inscrito em Cartório de Registro de Imóveis isento de custas e emolumentos no caso da Reurb-S, conforme estabelecido no art. 13, §1º da Lei Federal 13.465/2017, e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, de acordo com o art. 42 desta Lei Federal.

§ 1º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.




PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

§ 2º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, de 17 de abril de 2018, 130º ano da República e 150º ano do Município.


José Eustáquio Rodrigues Alves
Prefeito Municipal