



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N° 020/2023.

Linhares-ES, 28 de novembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminho à consideração dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que tem dispõe sobre a Regularização Fundiária – Reurb de núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados no Município de Linhares, estabelecendo critérios e procedimentos administrativos para aplicação da Lei e Decreto Federal, e dá outras providências.

Relato, a seguir, as especificidades e justificativas que respaldam o presente pedido.

O princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, que, neste caso, designa, que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, torna a regularização fundiária um instrumento da promoção do tratamento digno ao ser humano.

A regularização fundiária vai além de mero instrumento facilitador é um direito social e é condição para prática integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

É um processo de intervenção estatal, nos aspectos urbanísticos, ambiental e fundiário, com o objetivo de ordenar e legalizar núcleos urbanos informais preexistentes às conformidades legais, a fim de garantir o direito à moradia digna; o direito de propriedade; o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; garantindo melhorias na qualidade de vida.

A regularização fundiária traz benefícios para a cidade, como por exemplo, possibilita a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes, bem como a obtenção de um endereço oficial, permitindo o recebimento regular de correspondências.

A legalização fundiária, ainda, insere o beneficiário da regularização fundiária na cidade legal, ampliando o acesso à terra urbanizada, o exercício da cidadania, tornando-o detentor de direitos e deveres e, também traz a valorização dos imóveis, aquecendo o mercado imobiliário e promovendo o crescimento econômico do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem.

Diante do exposto, solicito a Vossa Excelência e Dignos Pares apreciarem e aprovarem esta matéria.

Ao ensejo, reitero meus protestos de grande estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

BRUNO MARGOTTO MARIANELLI
Prefeito do Município de Linhares



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

PROJETO DE LEI Nº 020, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana de imóveis públicos e privados localizados no Município de Linhares, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui as normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb de núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados no Município de Linhares, com fundamento nas diretrizes e princípios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º No Município de Linhares a Reurb abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à incorporação dos núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados 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. O processamento e aprovação do projeto de Reurb ficam atribuídos à Comissão Municipal de Regularização Fundiária- CMRF, inclusive a aprovação urbanística e ambiental.

Art. 3º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária, em favor das pessoas físicas ou jurídicas, nos termos desta Lei, das áreas da gleba dominial do Município de Linhares/ES.

Art. 4º A Reurb promovida sobre núcleos urbanos informais consolidados, dispensará 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.

Art. 5º Para fins desta Lei consideram-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

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 de difícil reversão, considerados 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 Município;

IV - Núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento caracterizado pelo parcelamento do solo irregular ou clandestino, em que há predomínio da destinação não residencial, tais como estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais, de serviços, centros comunitários e templos de qualquer culto, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

V - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

VI - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município 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 e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VII - Legitimação de posse: ato do poder público 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 desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VIII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

IX - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

X - Beneficiário: pessoa a quem se destina a constituição dos direitos reais;

XI - Projeto de Regularização Fundiária: documento que contempla o conjunto de elementos necessários à regularização fundiária do núcleo urbano, incluindo o diagnóstico da situação jurídica, urbanística, ambiental e social, a indicação das ações necessárias para a regularização e o respectivo projeto urbanístico;

XII- Infraestrutura Essencial: infraestrutura a ser executada no âmbito da Reurb, conforme previsto no §1º do artigo 36 da Lei 13.465/2017, antes da expedição da Certidão de Regularização Fundiária, ou após, mediante apresentação de termo de compromisso de execução de obras acompanhado de cronograma, quando as obras forem pontuais, não caracterizando urbanização integral e desde que não haja alteração do parcelamento.

CAPITULO II

REURB DE NÚCLEOS INSERIDOS EM ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 6º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente - APP ou em área de unidade de conservação de uso sustentável - AUCUS ou em área de proteção e recuperação de mananciais - APRM definidas pela União, Estado ou Município, hipótese que se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 7º No caso de a Reurb abranger AUCUS que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

Art. 8º No caso de núcleo onde existir APP preservada, mesmo que seja confrontante, é obrigatória a apresentação de um parecer ambiental atestando a preservação por profissional habilitado, sendo dispensada a elaboração de Estudo Técnico Ambiental.

Art. 9º O Estudo técnico Ambiental previsto no artigo 6º, aplica-se somente à parcela do núcleo urbano situado em APP, AUCUS ou APRM e será elaborado conforme previsto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Parágrafo único. O estudo técnico ambiental será processado pelo técnico ambiental integrante da CMRF e, após, submetido à aprovação colegiada da Comissão, salvo no caso de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Reurb-S em que o Município seja proponente, na qual o mesmo deverá elaborar o estudo e igualmente submetido aprovação da CMRF.

Art. 10. O procedimento de aprovação ambiental da regularização fundiária será realizado exclusivamente no âmbito da CMRF, a qual detém competência exclusiva para esta aprovação, podendo, ainda, quando for necessário, consultar outros órgãos.

Parágrafo único. O procedimento de aprovação ambiental descrito no *caput* deste adotará as regras da lei específicas da lei de regularização fundiária e não se confunde com o procedimento de licenciamento ambiental de competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos Naturais.

CAPÍTULO III

DA MODALIDADE DA REURB E CLASSIFICAÇÃO

Art. 11. 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, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o artigo 16 desta Lei.

Parágrafo único. A classificação da Reurb será definida pela CMRF e formalizada mediante decisão colegiada.

Art. 12. No mesmo núcleo urbano poderá haver unidades imobiliárias classificadas como Reurb-S ou Reurb-E, de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei, independentemente da classificação geral do núcleo.

Art. 13. A fixação da modalidade da Reurb de núcleo urbano informal consolidado garante aos ocupantes das áreas públicas a serem regularizadas a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até a conclusão da Reurb, excetuadas eventuais remoções necessárias à implantação da infraestrutura essencial e/ou obras complementares de urbanização do núcleo urbano informal, desde que tecnicamente justificadas.

Art. 14. Qualquer que seja a classificação dada ao núcleo urbano, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

contra os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, assim como o direito de reembolso junto àqueles que, beneficiados pela regularização, não tenham compartilhado os seus custos.

Art. 15. Na política pública de regularização fundiária sustentável a classificação do núcleo urbano como Reurb-S não implica na sua inclusão automática no planejamento estratégico e orçamentário da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O critério de prioridade adotado pelo Município na política pública de regularização fundiária sustentável para instauração da Reurb em núcleos urbanos informais classificados como "S", será a ocupação em área pública e/ou o tempo de sua consolidação.

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 16. A Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) é aplicável aos núcleos urbanos informais assim declarados pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 17. Na Reurb-S, mediante a legitimação fundiária será titulada preferencialmente à mulher, desde que no processo sejam atendidas as seguintes exigências cumulativamente:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro 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; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 18. Para fins de aplicação da legitimação fundiária aos beneficiários de núcleo urbano constituído por unidade de uso não residencial, serão consideradas de interesse público, as seguintes unidades imobiliárias:

I – as destinadas às organizações da sociedade civil, nos termos da Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, reconhecidas como de interesse público pelo Poder Público;

II – as sedes de movimentos comunitários e associações de moradores, e por entidades ambientais, sociais, culturais e filantrópicas, devendo tais entidades estarem devidamente constituídas a mais de 12 (doze) meses e sem fins lucrativos ou outros que sejam reconhecidos pelo poder público o interesse público de sua ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art. 19. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registraes relacionados à Reurb-S, conforme estabelecido no §1º do artigo 13, da Lei 13.465/2017.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 20. A Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese do artigo 16 desta Lei.

Parágrafo único. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais será feita por meio da Reurb-E.

Art. 21. Os ocupantes situados nas áreas pertencentes ao Município, que se enquadrarem na Reurb-E, poderão adquirir a propriedade mediante pagamento do justo valor em favor do Município na forma do artigo 40 desta Lei.

Art. 22. A Reurb-E depende da análise e da aprovação do projeto de Reurb pela CMRF, com pagamento da Taxa de Processamento e Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Específico.

§1º A taxa prevista no *caput* é devida em razão da análise e aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Município.

§2º A taxa deverá ser recolhida pelo proponente legitimado, quando da apresentação dos projetos e estudos técnicos indispensáveis a análise da Reurb.

Art. 23. A taxa de aprovação de Reurb-E será recolhida com base no metro quadrado da área a ser regularizada, considerando os seguintes critérios:

I – áreas com até 10.000 m² (dez mil metros quadrados): 0,30 (trinta centavos) por metro quadrado;

II - áreas acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados): 0,15 (quinze centavos) por metro quadrado sobre a metragem que exceder os 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 24. Na Reurb-E o legitimado proponente será responsável pela produção de todos os elementos técnicos necessários ao Projeto de Regularização Fundiária, previstos no §1º do artigo 30 desta Lei, inclusive pelos custos de execução de eventuais obras ou qualquer outra medida compensatória que o Município julgar necessária para a aprovação da Reurb-E.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§1º O requerimento de Reurb-E deverá conter declaração assinada pelo legitimado proponente em que conste, de forma expressa, que se responsabiliza pela elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e pelo registro da CRF, arcando com todos os custos envolvidos na Reurb.

§2º As responsabilidades assumidas pelo legitimado proponente da Reurb-E, previstas neste artigo, deverão ser formalizadas por Termo de Responsabilidade pela Reurb - TRR, a ser firmado entre o requerente da Reurb e a CMRF, que se constituirá em título executivo e que poderá ser utilizado em juízo para execução das obrigações assumidas.

§3º Caso ocorra descumprimento do Termo de Responsabilidade pela Reurb - TRR, o compromissário deverá ser notificado para apresentar justificativa fundamentada, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação das sanções previstas no Termo de Compromisso e execução judicial, se for o caso.

Art. 25. Ficam isentos da Taxa de Processamento e Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse específico os lotes, com qualquer medida de área, ocupados por órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, por templos religiosos de qualquer culto, por sedes de movimentos comunitários e associações de moradores, e por entidades ambientais, sociais, culturais e filantrópicas, devendo tais entidades estarem devidamente constituídas a mais de 12 (doze) meses e sem fins lucrativos.

CAPITULO III

DO REQUERIMENTO E PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

Seção I

Do Requerimento

Art. 26. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana, os legitimados elencados no artigo 14 da Lei 13.465/2017.

§1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º O processo de Reurb será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§3º Os legitimados poderão, para os casos de Reurb-S:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

I - apresentar quando do requerimento, ou informar que apresentarão todos os elementos técnicos necessários à realização da Reurb-S, devendo o requerimento conter declaração assinada pelo legitimado proponente em que conste, de forma expressa, que se responsabiliza pela elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e pelo registro da CRF, arcando com todos os custos envolvidos na Reurb;

II - requerer ao Município que este elabore parte ou todos os elementos técnicos necessários à Reurb-S.

§4º Os legitimados requerentes deverão aguardar a inclusão do núcleo, classificado como Reurb-S, no planejamento estratégico e orçamentário municipal, na forma do parágrafo único do artigo 15 desta Lei, quando não apresentarem todos os elementos técnicos necessários à execução da Reurb-S ou quando não assumirem o custo da implantação da infraestrutura essencial, se houver.

Art. 27. Será indeferido o requerimento sobre única unidade imobiliária inserida em núcleo urbano informal consolidado, admitindo-se novo pedido, ainda que individual, desde que complementado de forma que a regularização contemple o núcleo urbano informal consolidado.

Seção II

Processamento Administrativo da Reurb

Art. 28. O processo administrativo de regularização fundiária será protocolado junto ao Município, de forma eletrônica, e tramitado para a Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 29. Deverão constar no requerimento a qualificação completa do legitimado e comprovação da sua condição; a delimitação e identificação do núcleo urbano, com a indicação do histórico de formação e dos prováveis responsáveis pela sua implantação; a sugestão de classificação acompanhada obrigatoriamente dos elementos caracterizadores do interesse social, se for o caso, e os documentos abaixo listados:

I – declaração, sob as penas da lei, de que se trata de núcleo urbano informal consolidado;

II- declaração, sob as penas da lei, de que a pretensa área a ser regularizadas está ou não situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei;

III – declaração, sob as penas da lei, de que não se trata de núcleo urbano informal situado em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

IV – declaração, sob as penas da lei, de que a pretensa área a ser regularizada está totalmente ou parcialmente inserida em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais;

V - demais documentação referente à área a ser regularizada capazes de comprovar os elementos que autorizam o deferimento do seu pedido.

Parágrafo único. O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade do requerente, além de sua qualificação completa.

Art. 30. Recebido o processo, a CMRF procederá à análise quanto ao cabimento da Reurb pretendida, fixando a modalidade ou indeferindo o processamento do procedimento administrativo.

§1º Deferido o pedido de processamento será instaurada a Reurb e o requerente comunicado, por qualquer forma que comprove sua ciência, para apresentar os elementos técnicos previstos nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/2017 para prosseguimento do feito.

§2º O requerente poderá ainda ser intimado para efetuar eventuais ajustes ou complementação da documentação apresentada, hipótese em que o prazo para análise da modalidade volta a correr por inteiro, a partir da apresentação da documentação exigida.

§3º O não atendimento pelo legitimado proponente do comunicado para apresentar os elementos técnicos, ajustes ou complementação da documentação no prazo de 60 (sessenta) dias acarretará no indeferimento e arquivamento do pedido.

§4º Instaurada a Reurb a CMRF dará continuidade ao seu processamento, expedindo notificações aos titulares de domínio, ao loteador quando identificado, aos confinantes e aos terceiros eventualmente interessados, para se desejarem, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

Art. 31. No caso de apresentação de impugnação, dentro do prazo previsto no §4º do artigo 30 desta Lei, a mesma deverá ser fundamentada, conter a exposição dos motivos da discordância, subscrita por legítimo interessado com sua completa identificação, qualificação e comprovação de domicílio.

§1º A CMRF, responsável pela regularização fundiária, procederá a análise dos motivos da impugnação e decidirá acerca do prosseguimento do procedimento de Reurb.

§2º Rejeitada a impugnação pela CMRF e transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias da notificação do impugnante sem que este apresente recurso, a regularização prosseguirá.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§3º Admitida à impugnação e sendo a controvérsia sobre parte da área a ser regularizada, o procedimento de Reurb poderá seguir em relação a parte não impugnada.

§4º Admitida à impugnação sobre a totalidade da área a ser regularizada ou no caso de apresentação de recurso, poderá ser instaurado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§5º Em caso de apresentação de recurso, não sendo o Município o legitimado proponente da Reurb, o respectivo legitimado será intimado a apresentar contrarrazões no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 32. Fica criado o Núcleo de Solução de Conflitos – NSC, com o fim de apoiar à resolução consensual das impugnações apresentadas pelos notificados e dos conflitos entre os possíveis beneficiários do procedimento de titulação no âmbito da Reurb, que atuará na forma da Lei Municipal nº 3.850/2019.

Parágrafo único. O modo de composição e funcionamento do Núcleo de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal.

Art. 33. Saneado o procedimento de regularização fundiária pelo Presidente da CMRF, o Chefe do Poder Executivo proferirá decisão conclusiva que determinará a aprovação do projeto de regularização fundiária e a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Parágrafo único. No caso de Reurb-E, o legitimado proponente será notificado a retirar a CRF para protocolá-la perante o Oficial de Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua retirada, devendo, posteriormente, apresentar o protocolo a CMRF, sob pena de cancelamento da CRF.

Seção III

Certificação do Beneficiário

Art. 34. Os processos de certificação do beneficiário deverão ser apresentados após a instauração da Reurb e deverão ser instruídos com os seguintes documentos para a conferência pelo Município:

- I - documento de identificação com foto do pretendido beneficiário;
- II - comprovante de regularidade do CPF emitido pela Receita Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

III - certidão de nascimento, ou certidão de casamento, ou se for o caso, certidão de casamento com averbação do divórcio, e se viúvo acrescentar a certidão de óbito do cônjuge;

IV - contrato de compra e venda do imóvel ou recibo que comprove a posse, ou declaração de moradia, acompanhado de cópia de documento de identificação com foto e CPF das testemunhas;

V – declaração de que o lote não é objeto de ação possessória, reivindicatória ou usucapião;

VI - comprovante de residência atualizado, podendo ser utilizado o comprovante de fornecimento de serviços das concessionárias de serviço público no endereço do imóvel objeto da regularização.

Art. 35. Para os processos de certificação individual na Reurb–S além dos documentos do artigo 34, deverão apresentar:

I - cadastro socioeconômico;

II - comprovante de renda familiar;

III – declaração de que utiliza o imóvel para fins de moradia ou uso misto;

IV – declaração do beneficiário atestando não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

V – declaração do beneficiário atestando que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

Art. 36. Nos processos de certificação individual de pessoas jurídicas, deverão ser apresentados os documentos listados no artigo 34 e 35 desta Lei que foram cabíveis, bem como cópia de seus atos constitutivos, que demonstrem legitimidade para a titulação pretendida.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS IMÓVEIS AFORADOS

Art. 37. Os imóveis públicos, para os quais tenham sido expedidos títulos de aforamento que não tenham sido levados à registro junto ao Cartório competente, poderão ser objeto de Reurb, pelo rito inominado previsto no artigo 69 da Lei nº 13.465/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Parágrafo único. Para fins de registro, poderão haver unidades imobiliárias classificadas como Reurb-S ou Reurb-E, de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei, independentemente da classificação geral do núcleo.

Art. 38. Na Reurb inominada instaurada pelo Município, os ocupantes dos imóveis aforados, deverão requerer o processamento da Reurb do seu lote, bem como custear o valor do processamento da mesma e o pagamento do justo valor para aquisição da propriedade.

Parágrafo único. A taxa de processamento da Reurb do imóvel aforado é devida em razão da elaboração pelo Município da planta da área em regularização contendo descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso e, expedição de certidão atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

Art. 39. A taxa de processamento da Reurb de imóvel aforado será calculada da seguinte forma:

I – áreas com até 10.000 m² (dez mil metros quadrados): 0,30 (trinta centavos) por metro quadrado;

II - áreas acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados): 0,15 (quinze centavos)) por metro quadrado sobre a metragem que exceder os 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 40. O justo valor será calculado com base no valor venal atual do imóvel acrescido de mais 10 (dez) foros anuais.

§1º O valor apurado poderá ser pago à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou parcelado em até 12 (doze) vezes.

§2º A entrega do Título de Regularização Fundiária para fins de registro junto ao cartório de registro de imóveis pelo beneficiário, fica condicionada a apresentação da quitação do pagamento de justo valor para fins de regularização fundiária, se pagamento à vista, ou da quitação da 1ª parcela do valor devido, nos casos de parcelamento.

Art. 41. Ficam isentos do pagamento previsto nos artigos 39 e 40 desta Lei, os lotes, com qualquer medida de área, ocupados por órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, por templos religiosos de qualquer culto, por sedes de movimentos comunitários e associações de moradores, e por entidades ambientais, sociais, culturais e filantrópicas, devendo tais entidades estarem devidamente constituídas a mais de 12 (doze) meses e sem fins lucrativos, bem como os requerentes que comprovarem ser beneficiários da Reurb-S.

Art. 42. Os valores referentes aos débitos do parágrafo 2º do artigo 40 desta Lei, serão incluídos em dívida ativa pela Secretaria Municipal de Finanças, tornando-se passível de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art. 43. O requerimento de processamento da Reurb deverá ser instruído com o comprovante de pagamento da taxa e os seguintes documentos:

I – requerimento endereçado à CMRF para fins de recebimento e processamento do pedido de regularização;

II – título de aforamento original ou certidão que conste informação de aforamento, documentos de comprovação da posse de fato e cadeia dominial;

III – documento de identificação com foto do pretendido beneficiário;

IV – comprovante de regularidade do CPF emitido pela Receita Federal;

V – certidão de nascimento, ou certidão de casamento, ou se for o caso, certidão de casamento com averbação do divórcio, e se viúvo acrescentar a certidão de óbito do cônjuge;

VI – comprovante de renda familiar;

VII – comprovante de residência atualizado, podendo ser utilizado o comprovante de fornecimento de serviços das concessionárias de serviço público no endereço do imóvel objeto da regularização;

VIII – declaração do beneficiário atestando não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

IX – declaração do beneficiário atestando que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

X – declaração do beneficiário atestando tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista de subsistência;

XI – outros documentos que a comissão julgar pertinentes.

§1º as declarações constantes dos incisos VIII, X e XI somente serão anexadas nos casos de Reurb-S.

§2º Não preenchidos os requisitos, o requerimento será indeferido e negado processamento.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art. 44. A Reurb poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

Art. 45. Os valores arrecadados com base nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e revertidos para ações voltadas a regularização fundiária.

Art. 46. Os casos omissos nesta Lei observarão as disposições da Lei e decreto Federal de Regularização Fundiária e poderão ser regulamentados por Decreto Municipal.

Art. 47. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga os capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, e X, da Lei Municipal 3.910/2019.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três.

BRUNO MARGOTTO MARIANELLI
Prefeito do Município de Linhares