



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

DECRETO N.º 2098/2020

De 07 de Abril de 2020.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB NO MUNICÍPIO DE PONTAL DO ARAGUAIA/MT E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor Prefeito do Município de PONTAL DO ARAGUAIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, tendo em Vista o disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto de nº 9.310 de 15 de março de 2018,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Ficam instituídos, no território municipal, o Programa de Regularização Fundiária Urbana, as normas e procedimentos aplicáveis ao espaço urbano do Município de Pontal do Araguaia destinados à inclusão dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, conforme as políticas e os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando o seu uso de forma funcional.

Art. 2º. Os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, implantados no Município de Pontal do Araguaia, até a data da publicação deste decreto, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta norma e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

§ 1º- Para os efeitos deste decreto, consideram-se:

I - Regularização fundiária 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;

II - Regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E): a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo;

III - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

IV - 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;

V - 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;

VI - 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;

VII - 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 a 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;

VIII - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse do imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma deste Decreto, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

§ 2º. A constatação da implantação do núcleo urbano informal ou do parcelamento do solo irregular far-se-á mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico realizado por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Comissão de Regularização Fundiária do Município, de que a ocupação estava consolidada na data de publicação deste decreto.

§ 3º. As políticas públicas relacionadas ao REURB-E serão tratadas em decreto específico.

Art. 3º. Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes a área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

§ 1º. Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor vigente.

§ 2º. Na regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, caberá ao Município determinar casuisticamente os parâmetros e do percentual e dimensões de áreas destinadas ao uso público, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

§ 3º. A flexibilização de parâmetros urbanísticos e outros, se aplicam, de forma exclusiva, para fins de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos consolidados até a data da publicação desta lei, e, sempre que possível os parâmetros de parcelamento de solo deverão ser respeitados.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal é o responsável pela análise do requerimento para fins de regularização e aprovação dos estudos urbanísticos de caracterização e consequente emissão de Certidão Regularização Fundiária - CRF -, que poderá estabelecer a aplicação de parâmetros específicos, de acordo com as peculiaridades de cada área.

§ 1º. O requerimento dos legitimados deverá ser encaminhado pelos interessados na promoção da regularização fundiária urbana à comissão de regularização fundiária estabelecida no Município.

§ 2º. A CRF será emitida pelo Município, autoridade licenciadora municipal cuja composição resta definida em regulamento, garantida a participação das Secretarias Municipais responsáveis pelos assuntos da Habitação, Regularização Fundiária, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

§ 3º. A regularização fundiária sustentável pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o Município ou o requerente definirá a parcela do núcleo informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 5º. Instaurada a Reurb, o Município poderá proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de imóveis públicos ou privados, o Município poderá notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município notificará os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 4º. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º. A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual constará, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - Quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º. A ausência de manifestação dos indicados referidos nos § 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município ou o requerente do processo de Reurb, realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

§ 8º. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

§ 9º. O requerimento de instauração da Reurb ou, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 10º. O município poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação tanto na regularização fundiária de interesse social e interesse específico.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social — Reurb-S

Art. 6º. Os núcleos urbanos informais objeto de regularização fundiária de interesse social são aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos vigentes.

§ 1º. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), indicadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município, são compreendidas, para efeitos deste decreto, como núcleos urbanos informais consolidados, habitados predominantemente por população de baixa renda, comprovadamente existente em 07 de abril de 2020.

§ 2º. A Reurb-S não ficará restrita às ZEIS identificadas no Plano Diretor, ficando o Executivo Municipal encarregado da identificação de todas as áreas públicas ou privadas passíveis de serem incluídas no Programa de Regularização Fundiária Urbana que atendam aos requisitos de caracterização como núcleos urbanos informais a serem regularizados.

§ 3º. Para fins da Reurb-S, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências previstas no inciso I, do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

I - Autorização Legislativa para alienação de bens da administração pública direta, autárquica e fundacional, conforme art. 71 da Lei Federal nº 13.465/2017;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

II - avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

Art. 7º. Observadas as normas previstas neste decreto, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, os estudos urbanísticos dos núcleos urbanos já urbanizados poderão definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta seção, ficando a cargo da comissão a análise e efetivação das flexibilizações, incluindo, entre outros pontos:

I - O tamanho das unidades imobiliárias,

II - O percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;

III - As faixas de Área de Preservação Permanente - APP a serem respeitadas, salvo nos casos em que houver o uso consolidado, assim definido na Lei Federal 12.651/2012, não ocorrendo risco geológico na manutenção das unidades habitacionais, devidamente atestados em laudos de estabilidade, e, desde que se promova a melhoria das condições ambientais em relação a situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso;

IV - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, da largura das vias, de passeios e a inexistência deles;

V - Outros parâmetros.

§ 1º. Os estudos urbanísticos de regularização fundiária de interesse social deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando houver.

§ 2º. As iniciativas de regularização fundiária regidas por esta seção são consideradas empreendimentos de interesse social para efeito de autorização para supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP, desde que o estudo urbanístico de regularização fundiária incite em melhoria dos padrões de qualidade ambiental.

§ 3º. As regularizações dos núcleos urbanos informais implantados após a data fixada no art. 1º deste decreto devem respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de Área de Preservação Permanente — APP, estabelecidas pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e seus regulamentos, bem como todos os outros requisitos ambientais previstos em legislação federal, estadual ou municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

Art. 8º. Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Público, quando for o caso, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

- I - Do sistema viário;
- II - Da infraestrutura básica;
- III- Dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano;

Parágrafo único. Considera-se infraestrutura básica, para efeitos deste decreto, a disposição adequada de esgoto sanitário, equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, sistema de manejo de águas pluviais e coleta de lixo.

Art. 9º. Nos núcleos em regularização e naqueles já regularizados cabe ao Poder Público a manutenção e a operação da infraestrutura básica e complementar de sua competência e das áreas destinadas a uso público.

Art. 10º. Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 5º, o Poder Executivo Municipal pode exigir do empreendedor contrapartida na forma dos arts. 28 a 31 da Lei nº 10.257/2001, sob a responsabilidade da implantação de equipamento comunitário ou a realização de obra ou serviço de interesse público, de modo a garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação das mais-valias imobiliárias decorrentes da ação do poder público.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 11º. A Regularização Fundiária deve atender a ordem urbanística expressa no Plano Diretor, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 12º. Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pela Lei nº 10.257, de 2001, a regularização fundiária sustentável deve pautar-se pelas seguintes diretrizes:

I - Prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - Observância das determinações do Plano Diretor;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

III - Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

IV - Controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

V - Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

VI - Identificar os 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;

VII - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

VIII - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IX - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

X - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço a consensualidade e a cooperação entre Estado e sociedade;

XI - Garantir o direito social a moradia digna e as condições de vida adequadas;

XII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;

XIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

XIV - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

XV - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XVI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XVII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

Art. 13º. Não se admite a regularização fundiária sustentável em locais:

- I - Aterrados com material nocivo a saúde pública,
- II - Com declividade superior ao previsto na legislação municipal;
- III - Cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
- IV - alagadiços e sujeitos a inundação;
- V - Onde a poluição impeça condições de salubridade;
- VI - Imóveis sob linhas de transmissão de alta tensão, demais faixas de domínio ou áreas non aedificandi.

Parágrafo único. As restrições previstas nos incisos I a V deste artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de relatório técnico específico, apresentado pelos órgãos responsáveis ou subscrito por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, emitida pelo CREA, indicando a situação impeditiva e as proposições técnicas alternativas.

CAPITULO IV DO PROCEDIMENTO

Art. 14º. A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município e também por:

- I - Seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- II - 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.
- III - O setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;
- IV - Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- V - A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- VI - O Ministério Público

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive a elaboração dos estudos de regularização fundiária sustentável e os atos de registro.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

Art. 15º. A regularização fundiária sustentável depende da análise dominial preliminar da área regularizada, por meio do requerimento, atestada através de certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de estudo elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º. Identificado o titular dominial da área irregularmente parcelada ou ocupada, o Poder Executivo Municipal irá notificá-lo para que proceda à sua regularização.

§ 2º. O Município, quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 1979.

§ 3º. Na omissão do titular do domínio da área ou do titular da iniciativa, os estudos de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 4º. Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo às exigências técnicas estabelecidas na forma deste decreto.

§ 5º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso aqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 6º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 16. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - Requerimento dos legitimados;
- II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - Quando a regularização não for promovida pelo Poder Público Municipal deverá ser apresentada proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

- a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível;
- c) a indicação para realocação da população, se necessária;
- d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
- e) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- g) a indicação das obras e serviços necessários
- h) cronograma físico de obras e serviços a serem prestados;

V - Para ambos os casos, desenhos com a indicação:

- a) da localização da área regularizanda, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;
- c) do perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

VI - Memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, limites, confrontantes, número e quadra;
- c) descrição das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro, área e coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes, quando houver;

VII - Sancamento do processo administrativo;

VII - Decisão da autoridade competente, mediante decreto, ao qual se dará publicidade;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

IX - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município; e

X - Registro da Certidão de Regularização Fundiária e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

§ 1º. Os projetos de regularização de parcelamento devem ser assinados por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, emitida pelo CREA, e pelo titular da iniciativa de regularização, que se responsabilizarão perante a lei.

§ 2º. No caso de o memorial descritivo fazer menção apenas aos lotes e não às edificações, na Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

§ 3º. Poderá constar do memorial descritivo tão somente os pavimentos das edificações, sendo admitida, para fins de averbação na matrícula, a mera notícia, a requerimento do interessado, para descrição dos cômodos de sua unidade autônoma ou, no caso de condomínio urbano simples, das partes comuns da edificação, dispensadas as exigências de descrições técnicas, a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

§ 4º. Para aprovação e registro dos conjuntos habitacionais e dos núcleos urbanos formais e informais que compõem a Reurb-S, fica dispensada a apresentação do habite-se e, na Reurb-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

§ 5º. O município deverá criar procedimento de habite-se simplificado, que leve em consideração as características específicas dos núcleos urbanos objeto da ReurbS.

Art. 17º. Compete ao Município, através da Comissão de Regularização Fundiária:

- I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a Certidão de Regularização Fundiária.

§ 1º. O Município classificará e fixará, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

§ 2º. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar, se necessária, análise dos projetos por outros órgãos, especialmente para verificação de impactos ambientais.

§ 3º. O requerente deverá ser comunicado pela Comissão de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do protocolo, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável, conforme justificativa, a critério da autoridade licenciadora municipal.

§ 4º. Todas as eventuais exigências oriundas da análise do plano de regularização devem ser comunicadas pela Comissão de Regularização Fundiária de uma única vez ao requerente.

§ 5º. A apresentação de exigências pela Comissão de Regularização Fundiária interrompe o prazo previsto para sua análise, o qual recomeça a fluir depois de apresentado o plano, com as exigências cumpridas pelo requerente.

§ 6º. O prazo para interposição de recurso das decisões proferidas pela Comissão de Regularização Fundiária na análise dos planos de regularização de que trata este decreto, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da intimação do requerente.

Art. 18º. Concluída a análise técnica e aprovado os projetos de regularização fundiária, a Comissão de Regularização Fundiária expedirá a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, quando for o caso.

Parágrafo único. A Comissão de Regularização Fundiária poderá exigir garantias para execução das obras, quando não ficar a cargo do Poder Público municipal.

Art. 19º. A regularização de parcelamentos de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 20º. Expedida a Certidão de Regularização Fundiária, o plano de regularização fundiária deverá ser prenotado pelo Município ou seu requerente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias junto ao Registro de Imóveis.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

Art. 21º. O Município, a seu critério e na hipótese de o requerente do processo de Reurb não atender às exigências técnicas formuladas ou não prenotar os projetos de regularização fundiária perante o Registro de Imóveis, poderá atuar supletivamente de modo a providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer sua prenotação.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput o Poder Executivo Municipal poderá implementar o plano de regularização fundiária e cobrar de seu autor ou de seus beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos registrários, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

CAPITULO V DA CONCLUSÃO DA REURB

Art. 22º. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

- I - Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III - Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 23º. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - O nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização,
- III - A modalidade da regularização;
- IV - As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24º. A ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco ou protegida nos termos da legislação ambiental pode ser regularizada quadra a quadra.

§ 1º. Para os efeitos deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo e a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes indiquem a irreversibilidade da posse titulada que conduza ao domínio, atestada pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Na regularização fundiária de interesse específico, a regularização quadra a quadra prevista no caput pode incluir as formas de compensação a critério do município.

Art. 25º. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos neste decreto.

§ 1º. O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - Planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - 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;

III - Documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado a cidade.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia

CNPJ Nº 33.000.670/0001-67

§ 2º. A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

Art. 26º. As disposições da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam a Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 40 e nos arts. 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 27º. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 28º. Serão responsabilizados administrativa, civil e criminalmente os servidores públicos municipais encarregados da fiscalização, prevenção e repressão da implantação de novos núcleos urbanos irregulares, quando agirem por omissão ou de forma protelatória na aplicação dos dispositivos legais vigentes.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 29º. As despesas com a execução deste decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 30º. Será criada a Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município, com composição, competência e funcionamento a serem definidos por ato do Poder Executivo

Art. 31º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 32º. Revogam-se as disposições em contrário

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal.

Pontal do Araguaia - MT, 07 de Abril de 2020.

GERSON ROSA DE MORAES
Prefeito Municipal