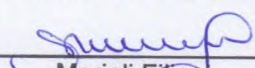




# Município de Riqueza

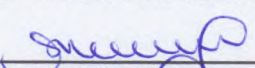
DECRETO N° 3969, DE 08 DE OUTUBRO DE 2020.

PUBLICADO NO QUADRO  
MURAL EM 08 / 10 / 2020  
CFE. LEI MUNICIPAL 602/2012

  
Marieli Filippi  
OAB/SC 47.248  
Advogada

**REGULAMENTA PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA URBANA NA MODALIDADE REURB DE  
INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS**

PUBLICADO NO QUADRO  
MURAL ATÉ 16 / 11 / 2020  
CFE. LEI MUNICIPAL 602/2012

  
Marieli Filippi  
OAB/SC 47.248  
Advogada

**RENALDO MUELLER**, Prefeito de Riqueza, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições previstas e autorizadas no Inciso VII do artigo 64 da Lei Orgânica do Município, a Lei Federal n° 13.465/2017 e Decreto Federal n° 9.310/2018;

## DECRETA:

**Art. 1°** Regulamenta os processos de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população cuja renda seja superior a 5 (cinco) salários mínimo vigente no País.

**Art. 2°** Na REURB-E poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos no art. 8°, do Decreto Federal n° 9.310/2018;

**Art. 3°** Na REURB que trata este Decreto, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

§ 1° Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

**I** - O valor venal territorial do imóvel, quando se tratar de imóveis públicos ocupados sem qualquer documento comprobatório de aquisição;

**II** - O pagamento no percentual de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor atual da propriedade plena;

§ 2° Os demais casos não abrangidos por este decreto, serão decididos por ato do Poder Executivo.



## Município de Riqueza

§ 3º O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no parágrafo 1º, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

§ 4º As áreas de propriedade do poder público registrado no Ofício do Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

**Art. 4º** A REURB-E será objeto de processo administrativo próprio, de iniciativa de qualquer dos legitimados indicados no art. 8º deste Decreto e obedecerá às seguintes fases:

**I** - Requerimento dos legitimados, instruído com a documentação prevista no art. 9º deste Decreto e o pagamento da taxa prevista no art. 7º deste;

**II** - Classificação e fixação da modalidade da REURB no prazo previsto no art. 30, §2º da Lei Federal nº 13.465/2017;

**III** - Instauração da REURB;

**IV**- Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

**V** - Elaboração do projeto de regularização fundiária nos termos do art. 35 e seguintes da Lei Federal nº 13.465/2017;

**VI** - Saneamento do processo administrativo;

**VII** - Assinatura de Termo de compromisso de realização das obras previstas no projeto, se for o caso;

**VIII** - Pronunciamento da autoridade competente, nos termos do art.40, da Lei Federal nº 13.465/2017;

**IX** - Envio ao Poder Legislativo do projeto de REURB aprovado para autorização da emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

**X** - Expedição da CRF pelo Município; e

**XI** - Requerimento do registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no Ofício do registro de imóveis desta Comarca.

**Art. 5º** Instaurada a Reurb de que trata este Decreto, compete ao Município, cumpridos os requisitos legais, aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

**Parágrafo único.** A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

**I** - A regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;



## Município de Riqueza

**II** - Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**III** - Os custos incluem a elaboração de projetos, compensações urbanísticas e ambientais necessárias e implantação de infraestrutura.

**Art. 6º** Na REURB de que trata este Decreto, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

**I** - Implantação dos sistemas viários;

**II**- Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

**III**- Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb.

**Art. 7º** Em caso de loteamento ou desmembramento o Poder Público Municipal notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação deste Decreto, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

§ 1º A critério do Poder Público Municipal, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

**Art. 8º** Fica fixado o valor equivalente a 05 (cinco) Unidades Fiscais do Município a título de Taxas diversas a serem cobradas pelos serviços prestados e necessários a aprovação do projeto de regularização fundiária e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) na forma do que determina o inciso XI, do art. 5º, da Lei nº 6.048/2018.



## Município de Riqueza

§1º A elaboração do projeto de regularização fundiária que trata o art. 3º, inciso IV deste Decreto será elaborado a expensas do beneficiário e apresentado no prazo previsto no parágrafo seguinte;

§ 2º O pagamento da taxa que dispõe o *caput* deste artigo será recolhido no prazo de 10 (dez) dias a contar da classificação e fixação da modalidade da REURB;

§3º O não pagamento no prazo previsto no parágrafo antecedente será considerado como desistência;

**Art. 9º** Poderão requerer a instauração da REURB-E:

**I** - a União, o Estado e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

**II** - os seus 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 atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

**III** - os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

**Parágrafo único.** Os legitimados poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

**Art. 10.** No requerimento deverá constar:

**I** - Nome completo, estado civil e inscrição no CPF do interessado;

**II** - Mapa georreferenciado e memorial descritivo devidamente assinado por profissional e pelos confrontantes;

**III** - Comprovante de quitação da Anotação de responsabilidade técnica - ART;

**IV** - Documento indicativo do direito real constituído do ocupante

**Parágrafo único:** Na Reurb-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

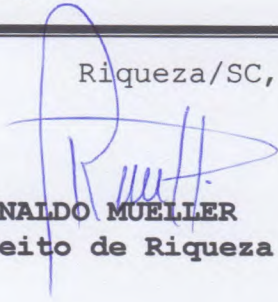
**Art. 11.** Este decreto é aplicado supletivamente à Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.


**Art. 12.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.



# Município de Riqueza

Riqueza/SC, 08 de outubro de 2020.

  
**RENALDO MUELLER**  
Prefeito de Riqueza

  
**ADEMAR ANTONIO PIGNAT**

Secretário de Administração e Finanças

*Registro informatizado nesta data*  
Município de Riqueza/SC, 08/10/2020.