



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS • PODER EXECUTIVO • EDIÇÃO EXTRA

Lei nº 005 de 10 de Março de 1983 • Coremas, Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2019

ATOS DO EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS
GABINETE DA PREFEITA

DECRETO N. 20 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA TRAMITAÇÃO E ANÁLISE DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) INSTITUÍDA PELA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE COREMAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, com fundamento nos artigos 6º e 182, da Constituição Federal, nas disposições constantes na Lei Federal nº 10.257/01- Estatuto da Cidade, e no teor normativo da Lei Federal nº 13.465/07 e

CONSIDERANDO a edição da Lei Federal nº 13.465/17 que estabelece as normas e procedimentos para implementar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO a relevância do direito social à moradia como meio para estabelecer o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam estabelecidos os procedimentos para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) instituída pela Lei Federal nº 13.465/1.

Parágrafo único. A Reurb deverá ser realizada observando-se as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

CAPÍTULO I

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º. Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal será instituída, por ato da Prefeita Municipal, “Comissão

de Regularização Fundiária”, composta no mínimo por:

I – um representante da Secretaria Municipal de Habitação e Bem Estar Social, responsável pela análise urbanística dos processos de Reurb;

II – um representante da assessoria jurídica do Município, responsável pela análise jurídica dos processos de Reurb;

III- um representante da Secretaria Municipal de Finanças;

Parágrafo Único. Ficará a cargo do servidor indicado no inciso I a coordenação dos trabalhos da Comissão.

Art. 3º. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II – propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do município;

III – conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;

IV – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;

V – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI – emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

VII – solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de Reurb, quando de interesse social;

VIII – fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

IX – assessorar a Prefeita naquilo que disser respeito à Reurb;

X – elaborar e aprovar seu Regimento Interno;

XI – dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

Art. 4º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 1 (um) ano, contado a partir da publicação do decreto de nomeação, podendo haver recondução.



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS • PODER EXECUTIVO • EDIÇÃO EXTRA

Lei nº 005 de 10 de Março de 1983 • Coremas, Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2019

CAPÍTULO II

DAS FASES DA REURB

Art. 5º. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana – Reurb no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

I – análise do projeto de regularização fundiária pela Comissão de Regularização Fundiária, dos núcleos urbanos informais, com a classificação da modalidade de Reurb;

II – homologação da decisão da Comissão de Regularização Fundiária pela Prefeita Municipal com a instauração da Reurb;

IV – notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados;

V – decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;

VI – expedição da CRF pela autoridade competente;

VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO III

DA NOTIFICAÇÃO E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Art. 6º. Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária promoverá a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

§1º A notificação dos titulares e confrontantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§2º A notificação da Reurb também poderá ser feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30(trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos seguintes casos:

I – quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados; e

II – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§3º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a Reurb.

§4º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§5º O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

I - Considera-se infundada a impugnação que:

a) não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

b) não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

c) versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 6º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

Art. 7. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual, o qual terá competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb e, se inexistente acordo, o processo administrativo da Reurb ficará suspenso até a



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS • PODER EXECUTIVO • EDIÇÃO EXTRA

Lei nº 005 de 10 de Março de 1983 • Coremas, Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2019

solução judicial do litígio, ou ainda, será extinto no caso da promoção da regularização fundiária no âmbito judicial.

§3º O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§5º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 8. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I – a localização do núcleo urbano informal a ser regularizado, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II – as unidades imobiliárias a serem regularizadas, indicando: área, medidas perimetrais, confrontações, edificações existentes (com suas medidas e características), nome da via e o número da designação cadastral, quando houver;

III – as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade a regularizar;

IV – as vias de circulação existentes, as áreas destinadas ao uso público e outros equipamentos urbanos, incluindo compensações quando for o caso, com indicação de área, medidas perimetrais e confrontantes;

V – as eventuais áreas já usucapidas;

VI – a localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais, vegetação expressiva e outras indicações topográficas relevantes;

VII – a indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, entre outras);

VIII – o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (área total do

núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área verde, área de equipamentos comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero).

IX – as medidas de adequação para correção das desconformidades ambientais e de risco, quando necessárias;

X – as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, quando necessárias;

XI – o(s) projeto(s) das obras de infraestrutura essenciais, quando ainda não implantadas.

§1º Quando a Reurb for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 9. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterà, no mínimo:

I – a identificação do núcleo urbano informal objeto da Reurb com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II – a descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;

III – a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que componham o núcleo urbano informal;

IV – a descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

V – a descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

VI – quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DA CRF



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS • PODER EXECUTIVO • EDIÇÃO EXTRA

Lei nº 005 de 10 de Março de 1983 • Coremas, Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2019

Art. 10. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária se dará mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

I – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II – indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III – indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a Reurb;

IV – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

Art. 11. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que conterà, no mínimo:

I – o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II – a área total e o número de lotes regularizados;

III – a modalidade da Reurb;

IV – os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI – a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterà o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Art. 12. Emitida a CRF, no caso da Reurb-E, caberá ao Município apresentar o projeto de regularização fundiária aprovado juntamente com a CRF ao oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Caberá ao Município em conjunto com o beneficiário da Reurb providenciar os documentos e vias adicionais que sejam solicitadas

pelo oficial do cartório de registro de imóveis, para o registro da Reurb.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Coremas, 19 de dezembro de 2019

FRANCISCA DAS CHAGAS ANDRADE DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS
GABINETE DA PREFEITA

DECRETO Nº 21 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), NAS MODALIDADES SOCIAL E ESPECÍFICA, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 20/2019 DO NÚCLEO URBANO INFORMAL FRANCISCO SILVA, ATRAVÉS DE PROCEDIMENTO A SER INSTAURADO POR ESTE MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE COREMAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, com fundamento nos artigos 6º e 182, da Constituição Federal, nas disposições constantes na Lei Federal nº 10.257/01- Estatuto da Cidade, e no teor normativo da Lei Federal nº 13.465/07 e

CONSIDERANDO a edição da Lei Federal nº 13.465/17 que estabelece as normas e procedimentos para implementar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO a relevância do direito social à moradia como meio para estabelecer o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

DECRETA:

Art. 1º - Fica autorizada a instauração da Regularização Fundiária Urbana em suas modalidades Social e Específica, a serem definidas



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS • PODER EXECUTIVO • EDIÇÃO EXTRA

Lei nº 005 de 10 de Março de 1983 • Coremas, Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2019

pela Comissão de Regularização Fundiária, devidamente constituída, do núcleo urbano informal Conjunto Habitacional Francisco Silva, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/17 e Decreto municipal nº 21/2019.

Art. 2º - Para instaurar a REURB mencionada no artigo anterior, a Comissão de Regularização Fundiária deverá adotar as medidas necessárias para instituir procedimento administrativo, obedecendo as fases estabelecidas pelo art. 28 da mencionada Lei Federal e no Decreto municipal nº 21/2019.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Coremas, 19 de dezembro de 2019

FRANCISCA DAS CHAGAS ANDRADE DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE COREMAS
GABINETE DA PREFEITA

DECRETO Nº 22 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

INSTITUI A COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NOS TERMOS DOS DECRETOS Nº 21/2019 E 22/2019 A FIM DE INSTAURAÇÃO DA REURB POR ESTE MUNICÍPIO.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE COREMAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, com fundamento nos artigos 6º e 182, da Constituição Federal, nas disposições constantes na Lei Federal nº 10.257/01- Estatuto da Cidade, e no teor normativo da Lei Federal nº 13.465/07 e

CONSIDERANDO a edição da Lei Federal nº 13.465/17 que estabelece as normas e procedimentos para implementar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO a relevância do direito social à moradia como meio para estabelecer o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

DECRETA:

Art. 1º- Fica constituída a Comissão de Regularização Fundiária, nos termos do art. 2º do Decreto Municipal nº 20/2019 com os seguintes membros, a fim de acompanhar o processo de Regularização Fundiária estabelecido no Decreto Municipal nº 21/2019.

- I- JOCERLAN PEREIRA LOPES DE OLIVEIRA, membro titular representante da Secretaria Municipal de Habitação e Bem Estar Social;**
- II- JOEDYLLA PEREIRA DE OLIVIVEIRA, membro titular representante da Procuradoria Jurídica Municipal;**
- III- JOSÉ SÉRGIO DA SILVA CABRAL, membro da Secretária Municipal de Finanças;**

Art. 2º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Coremas, 19 de dezembro de 2019

FRANCISCA DAS CHAGAS ANDRADE DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

