Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 30 de abril de 2021 às 09:55, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 3009518: DECRETO Nº 274/2021

ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Forquilhinha

MUNICÍPIO

Forquilhinha

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:3009518

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://www.diariomunicipal.sc.gov.br

Assinado Digitalmente por Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal - CIGA

DECRETO Nº. 274, DE 20 DE ABRIL DE 2021.

REGULAMENTA E DISCIPLINA O PROCEDIMENTO DE PEDIDO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, PREVISTO NA LEI FEDERAL N° 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E DECRETO N. 9.310, DE 15 DE MARÇO DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORQUILHINHA, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o Artigo 51, incisos I e XXIII da Lei Orgânica Municipal e;

CONSIDERANDO a ausência de procedimento para instruir, conduzir e sanear os procedimentos administrativos tendo por objeto a aplicação da Regularização Fundiária prevista na Lei Federal n° 13.465, de II de julho de 2017, que impôs a obrigatoriedade da Prefeitura de Forquilhinha em receber tais feitos e com o objetivo de adotar uma rotina administrativa que proporcione maior eficiência e efetividade na análise destas demanda;

CONSIDERANDO o Decreto nº. 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação de imóveis da união,

DECRETA:

CAPÍTULO I: DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Subseção I - Dos Procedimentos Administrativos

Art. 1º Os Requerimentos iniciais para aplicação da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, tendo por objeto a Legitimação Fundiária, serão protocolizados na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no setor de protocolo, inaugurando um procedimento administrativo.

Art. 2° Na contagem de prazo em dias estabelecido na Lei Federal n° 13.465, ou pelo Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, computar-se-ão somente os dias úteis.

Art. 3º O Requerimento inicial indicará:

I - O endereçamento a quem é dirigida, no caso à Presidência da Comissão Municipal de Regularização Fundiária;

II - Os nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, telefone fixo e celular com DDD, o domicílio e a residência dos Requerentes;

III - O fato e os fundamentos jurídicos do pedido;

IV - Qualificação disponível dos confrontantes e de seus cônjuges, se casados forem;

V - O pedido com as suas especificações e o apontamento da modalidade da Reurb que se pretende implementar.

Art. 4º O Requerimento deve vir acompanhado dos seguintes documentos:

I - Documentos pessoais com foto onde deve constar o número do Registro Geral e do Cadastro de Pessoa Física;

II - Comprovação do Estado Civil;

III - Comprovação de residência, considerando-se para tanto, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, ou saneamento, ou telefonia fixa;

IV - Comprovação de Renda;

V - Comprovação da Posse;

VI - Certidão ou Declaração emitida pelo Oficio de Registro de Imóveis com circunscrição sobre o imóvel para determinar sua titularidade do domínio onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado ou da inexistência de registro.

§ 1º A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal.

§ 2º A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 3º Os comprovantes de estado civil (certidão de nascimento, casamento) deverão ser atualizados quando da emissão da Certidão de Regularização fundiária – CRF.

§ 4º A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnes de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa, alvarás de construção, entre outros, podendo ser considerados separadamente ou em conjunto.

§ 5º Em caso de falecimento de um dos cônjuges, a aquisição da propriedade será de direito do(a) viúvo(a) com a anuência dos eventuais filhos.

§ 6º Na aquisição da propriedade de posse advinda dos pais e atualmente exercida por um ou mais dos filhos, será aceita a anuência dos demais herdeiros em favor daquele que pretende regularizar.

§ 7º Na aquisição por um dos cônjuges separado ou divorciado, em que não se arrolou o bem possuído na partilha, ou ainda, não havendo sido realizada a mesma, será aceita declaração de desistência para o outro cônjuge.

Art. 5º Nos casos de Requerimento fundamentado na modalidade de Reurb-E, o pedido também deve vir acompanhado dos seguintes documentos, observado o disposto no art. 35 da Lei Federal n° 13.465:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - Proposta de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - Minuta de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá 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 for o caso.

Art. 6º O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, segundo art. 36 da Lei Federal n° 13.465, indicação:

I - Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - De eventuais áreas já usucapidas;

VI - Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;

VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

Art. 7º O Requerimento inicial será indeferido quando:

I - O Requerente for manifestamente ilegítimo;

II - O Requerente carecer de interesse;

III - Constatar-se casos de especulação imobiliária;

IV - A modalidade escolhida pelo Requerente for inadequada, segundo art. 13 da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 8º Recebido o Requerimento inicial, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá:

I - Indeferir o pedido;

II - Solicitar o Requerente complementação na documentação ou nas informações prestadas.

Parágrafo único. A solicitação indicada no inciso II deste artigo será enviada por meio de carta dirigida ao endereço indicado no Requerimento inicial, sendo que, a devolução desmotivada da correspondência, acarretará no imediato arquivamento do respectivo procedimento administrativo, ou por correio eletrônico indicado no Requerimento inicial.

Art. 9º Deferido o processamento, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - Notificar os confrontantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação;

§ 1° Quando a notificação dos titulares de domínio e dos confrontantes da área demarcada, não ocorrer pessoalmente, pela ciência na planta geral do levantamento topográfico ou qualquer documento demonstrando a anuência prévia, 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.

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

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

II - Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

Art. 10. Presume-se de baixa renda, não dispondo norma federal ou estadual de forma diversa, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufira renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos federais;

§ 1° Para os fins disposto deste Decreto, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

§ 2° Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais, bem como o valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial.

§ 3º O limite do valor da renda familiar previsto no § 2º deste artigo será de 4 (quatro) salários mínimos federais, quando houver fatores que evidenciem exclusão social, tais como:

a) Entidade familiar composta por mais de 5 (cinco) membros;

b) Gastos mensais comprovados com tratamento médico por doença grave ou aquisição de medicamento de uso contínuo;

c) Entidade familiar composta por pessoa com deficiência ou transtorno global de desenvolvimento;

d) Entidade familiar composta por idoso ou egresso do sistema prisional, desde que constituída por 4 (quatro) ou mais membros.

§ 4º A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar prevista no § 2º.

§ 5º O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§ 6º Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada.

Art. 11. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária decidirá em 15 (quinze) dias, contados do prazo final para a apresentação de impugnação, pelo andamento do procedimento administrativo, por diligências para esclarecer fatos narrados na impugnação ou pelo seu indeferimento.

Art. 12. Quando despachado pelo andamento do procedimento administrativo que determinou a modalidade Reurb-S, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará o requerimento para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, retomando os autos conclusos para a Comissão após esse prazo.

Art. 13. A Comissão reunir-se-á uma vez por mês ou conforme demanda, para deliberar sobre os Requerimentos, competindo a cada membro, dentro de sua respectiva competência, emitir parecer referente a sua área de atuação, indicando medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso, segundo o parágrafo único do art. 32 da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O membro da Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá requerer vista do procedimento administrativo durante a reunião, sendo que, a carga não ultrapassará a data da próxima e o silêncio quanto ao pedido será entendido como ato de concordância.

Art. 14. Entendendo pelo deferimento do requerimento a Comissão Municipal de Regularização Fundiária indicará as intervenções a serem executadas, aprovará o projeto de regularização fundiária, identificará e declarará os ocupantes de cada unidade imobiliária.

Art. 15. Todas as providências e manifestações, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências, estarão sujeitos à aprovação e encaminhamento ao Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 16. Saneado o procedimento, conforme Art. 28, IV da Lei Federal n° 13.465, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, proferirá sua decisão, devidamente motivada e fundamentada, acompanhada da minuta da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, constando o nome do núcleo urbano regularizado, sua localização, a modalidade da regularização, as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver, a listagem com nomes dos ocupantes e respectivas unidades, 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.

Art. 17. A decisão final do Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária será encaminhada para o Chefe do Executivo Municipal, para aprovação da Minuta e posterior devolução à Secretaria de origem, devidamente assinada em via original.

Art. 18. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária dará publicidade ao ato e posteriormente encaminhar a CRF ao Cartório de Registro de Imóveis competente para abertura da matricula imobiliária.

Art. 19. Depois de findados os trabalhos, o procedimento administrativo será arquivado.

CAPÍTULO II: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. O presente Decreto será implementado em consonância com o Programa Nacional de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal n° 13.465 e demais legislações Federais e Estaduais que tratem da matéria.

Art. 21. As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do município.

Art. 22. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária considerará o termo predominantemente inserido na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, toda soma de 50% (cinquenta por cento) mais um.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário.

Forquilhinha/SC, 20 de abril de 2021.

JOSÉ CLÁUDIO GONÇALVES
Prefeito

RICARDO ALEXANDRE XIMENES
Secretário de Administração e Finanças

Publicado no mural e registrado em 20 de abril de 2021.