Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 16 de abril de 2021 às 15:50, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 2986344: DECRETO PMI N° 068, DE 16 DE ABRIL DE 2021

ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Imbituba

MUNICÍPIO

Imbituba

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:2986344

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 PMI N° 068, DE 16 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 dá outras providências

O PREFEITO DE IMBITUBA, no uso de suas atribuições legais previstas no Art. 93, Inciso VII da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO a ausência de procedimento para instruir, conduzir e sanear os procedimentos administrativos tendo por objeto a aplicação da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, que impôs a obrigatoriedade da Prefeitura de Imbituba em receber tais feitos e com o objetivo de estabelecer uma rotina administrativa que objetive maior celeridade e efetividade na análise destas demandas,

DECRETA:

CAPÍTULO l
DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA
Subseção I - Dos Procedimentos Administrativos

Art. 1° 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 no setor de protocolos, inaugurando um procedimento administrativo encaminhado ao Grupo de Trabalho da Regularização Fundiária, vinculado à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento Urbano - SEGPLAN.

Art. 2° Na contagem de prazo em dias, estabelecido na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017 ou pela coordenação do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária, computar-se-ão somente os dias úteis.

Parágrafo Único. A contagem do prazo será suspensa sempre que for solicitado ao Requerente ou a órgão não vinculado a administração pública, diligências, documentações ou complementações que se façam necessárias, considerando a data de protocolo como termo inicial da referida suspensão.

Art. 3º O requerimento que apresentar elementos incompletos, incorretos, necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de comunicado ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas em um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da sua comunicação, sob pena de indeferimento.

Art. 4° O Requerimento inicial indicará:

I - O endereçamento a quem é dirigida, no caso à coordenação do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária, vinculado à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento Urbano – SEGPLAN;

II – Nome completo, 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;

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

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

VI - A indicação clara de que se trata de pedido de regularização fundiária de núcleo urbano informal consolidado.

§1° Os requerimentos individuais ou coletivos para promoção da REURB em áreas da União, sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, devem ser instruídos com parecer prévio do referido órgão delegando ao Município a responsabilidade para processamento da REURB na qualidade de agente indireto, sob pena de indeferimento.

§2° A obtenção do parecer prévio aludido no parágrafo anterior junto à SPU é de responsabilidade do requerente.

§3° A critério de conveniência, locais de relevante interesse ambiental, econômico ou estratégico para o município, poderão ter seus pedidos de REURB indeferidos mediante decisão fundamentada emitida pelo Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária, chancelada pelo Prefeito Municipal.

Art. 5º O requerimento de REURB será analisado somente se versar sobre núcleo urbano informal consolidado.

Art. 6º Pedidos coletivos de REURB serão apreciados quando se localizarem no mesmo núcleo urbano informal consolidado, com adesão mínima de 50% + 1 (cinquenta por cento mais um) dos beneficiários.

Art. 7° 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, saneamento e telefonia fixa;

IV - Comprovação de Renda, observado o disposto nos Art. 11 e 12 deste Decreto, anexando-os a respectiva declaração de composição de renda familiar, conforme anexo 01 do presente decreto;

V - Comprovação da Posse;

VI - Certidão ou Declaração emitida pelo Ofício 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;

VII - Certidão Negativa de propriedade emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Imbituba e de Laguna.

§1° A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal, com firma reconhecida;

§2° Os comprovantes de estado civil (certidão de nascimento, casamento, etc.) deverão ser atualizados quando da emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

§3° A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda com firma reconhecida, 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.

§4° Em caso de falecimento de um dos cônjuges, a aquisição da propriedade será de direito do (a) viúvo(a) com a anuência dos eventuais herdeiros.

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

§5° Na aquisição da propriedade de posse advinda dos pais e atualmente exercida por um ou mais dos herdeiros, será aceita a anuência dos demais em favor daquele que pretende regularizar.

§6° 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 com firma reconhecida para o outro cônjuge.

§7° Os possuidores que não comprovarem a posse mansa e pacífica do seu imóvel por um prazo igual ou superior a 5 anos, receberão, ao final do processo, o título de legitimação de posse;

§8° Os possuidores que comprovarem posse mansa e pacífica do seu imóvel por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, receberão, ao final do processo, o título de legitimação fundiária;

Art. 8° 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, de 11 de julho de 2017:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, os equipamentos públicos, 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 (levantamento planialtimétrico e projeto urbanístico);

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de re-assentamento 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 na Lei 13.465/2017, quando for o caso;

IX - Manifestação técnica das concessionárias de serviços públicos de saneamento e fornecimento de energia elétrica, referentes ao núcleo urbano analisado.

X - 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;

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

Parágrafo Único: O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características 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. 9º O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, segundo Art. 36 da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, 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;

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

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

V - De eventuais áreas já usucapidas, legitimadas pelo Programa Lar Legal, entre outras formas;

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. 10 Quando o pedido de Regularização Fundiária fundar-se exclusivamente em solicitação individual que não verse sobre o núcleo urbano informal consolidado, o pedido será indeferido de plano, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, que versa sobre a "Regularização de Núcleos Urbanos Informais Consolidados".

Art. 11 Recebido o Requerimento inicial, o Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária, após deliberação de seus membros por maioria, poderá:

I - Indeferir o pedido;

II - Solicitar ao(s) Requerente(s) complementação na documentação ou das informações iniciais prestadas.

§1º A solicitação indicada no inciso II deste artigo será enviada por meio de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço indicado no Requerimento inicial, ou por correio eletrônico devidamente informados no Requerimento inicial, sendo que, a devolução da correspondência por mudança de endereço, ou retorno comprovado da mensagem eletrônica por duas vezes acarretará no imediato arquivamento do respectivo procedimento administrativo, cabendo ao requerente manter suas informações cadastrais atualizadas, anexando ao processo qualquer alteração de endereço físico ou eletrônico ou ainda outras informações relevantes á analise de regularização.

§2º Nos casos em que o processo tramitar coletivamente, as notificações referentes aos apontamentos individuais serão feitas diretamente ao interessado, sob pena de nulidade da notificação.

Art. 12 O Requerimento inicial será indeferido quando:

I - O Requerente for manifestamente ilegítimo;

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

III - Tratar-se de pedido individual para unidade específica e não para o núcleo urbano informal consolidado.

Parágrafo único. O Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária, decidirá em 30 (trinta) 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. 13 Deferido o processamento, o Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária deverá:

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

II - Notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias úteis, contados da data de recebimento da notificação;

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

§1° A classificação da modalidade será formalizada por ato próprio do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária, representado por sua coordenação e após manifestação da Secretaria de Assistência Social e Habitação.

§2° Para efeitos de publicidade e comunicação da classificação de que trata o parágrafo anterior, o(s) Requerente(s) será(ão) informado(s) da decisão pelo e-mail indicado quando do protocolo inicial e podendo ainda a critério do Grupo de Trabalho, ser feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar no processo, sendo que, em caso de visualização no sistema 1doc ou no retorno do AR, terá(ão) o(s) requerente(s) o prazo de 30 dias para impugnar a referida decisão.

§3° Quando a notificação dos titulares de domínio e dos confrontantes da área demarcada, não ocorrer pessoalmente, pela ciência no projeto de regularização fundiária 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.

§4° A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I – Quando os proprietários ou possuidores confinantes não forem encontrados;

II – Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§5° A notificação de que trata este artigo poderá ser suprimida quando o(s) requerente(s) apresentar(em) o levantamento planialtimétrico e respectiva responsabilidade técnica, com assinatura firmada em cartório, pelos confrontantes, declarando a anuência ao processo de REURB;

Art. 14 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 03 (três) salários mínimos federais.

§1º 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;

§2º 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;

§3º O limite do valor da renda familiar previsto no § 2º deste artigo será de 04 (quatro) salários mínimos federais, quando houver fatores que evidenciem exclusão social, tais como:

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

II - Entidade familiar composta por pessoa com deficiência ou transtorno global de desenvolvimento;

III - entidade familiar composta por idoso ou egresso do sistema prisional, desde que constituída por 04 (quatro) ou mais membros.

§4º O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§5° Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada.

Art. 15 Quando despachado pelo andamento do procedimento administrativo que determinou a modalidade REURB-S, o coordenador do grupo de trabalho encaminhará o requerimento para a Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento Urbano - SEGPLAN elaborar os documentos elencados nos artigos 5º e 6º, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, retornando os autos conclusos para o Grupo de Trabalho após esse prazo.

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

Parágrafo único: O município poderá, no decorrer do processo de regularização fundiária, conforme necessidade, firmar contratos ou convênios com entidades públicas ou privadas para executar as etapas de sua atribuição, podendo ainda, firmar acordo diretamente com os requerentes.

Art. 16 O Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária reunir-se-á uma vez por semana para deliberar sobre os Requerimentos, competindo a coordenação dos trabalhos delegar as análises necessárias dentro das respectivas competências das Secretarias, solicitando às mesmas prioridade na emissão de pareceres referentes à 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 do Grupo de Trabalho 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. 17 Entendendo pelo deferimento do requerimento e consubstanciado nos pareceres técnicos, o Grupo de Trabalho 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. 18 Todas as providências e manifestações, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências, estarão sujeitos à aprovação do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária.

Art. 19 Sanado o procedimento, conforme art. 28, IV da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, ao Chefe do Executivo Municipal, juntamente com o Secretário de Gestão e Planejamento Urbano, proferirá 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. 20 A decisão final da Coordenação do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária e Secretaria de Gestão e Planejamento Urbano 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. 21 O Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária ou outro que o substitua dará publicidade ao ato e posteriormente entregará ao requerente a CRF, que apresentará a mesma ao Cartório de Registro de Imóveis competente para abertura da matrícula imobiliária.

§1º Nos procedimentos movidos pela própria municipalidade, ficará a cargo do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária à entrega e finalização do trâmite junto ao Registro de Imóveis competente.

§2º A emissão da matricula imobiliária não eximirá, em nenhuma hipótese, o requerente das obrigações firmadas em termo de compromisso firmado com a municipalidade.

Art. 22 Após findados os trabalhos, o procedimento administrativo será arquivado.

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 O presente Decreto será implementado em consonância com o Programa Nacional de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto nº 9.310, 15 de março de 2018 **e** demais legislações Federais e Estaduais que tratem da matéria.

Art. 24 As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico, como vias com denominação social, servidões e áreas verdes, passarão automaticamente ao domínio do município.

Art. 25 Para fins de enquadramento na REURB, o Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária considerará o termo predominantemente inserido na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, ou seja, toda soma de no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos moradores/possuidores da área objeto da regularização.

Art. 26 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27 Fica revogado o Decreto PMI n° 009, de 17 de janeiro de 2019.

Imbituba, 16 de abril de 2021.

Rosenvaldo da Silva Júnior
Prefeito

Registre-se e Publique-se.
Registrado e publicado, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC.

Luciano Alves Zanini
Administrador

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CB30

GOVERNO DE IMBITUBA

ANEXO I

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO
GRUPO DE TRABALHO DE REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA

Declaração de Composição e Renda Familiar

Eu,_____, Estado Civil _____, CPF_____, residente e domiciliado _____, n.º____, Bairro _____, nº. _____, Bairro _____, Imbituba, SC, declaro para os devidos fins e efeitos legais que atualmente esta é minha composição e renda familiar:

Nome	Data de Nascimento	CPF	Est. Civil	Parentesco	Sexo	Profissão	Renda
Total da Renda Familiar							

Obs. 1: No campo parentesco preencher como "requerente" o interessado na regularização e posteriormente preencher o referido campo com o parentesco em relação ao requerente.

Sem mais a declarar, subscrevemo-nos.

Imbituba, ____ de _____de 2021. .

_____
Nome e Assinatura responsável pelo grupo familiar

_____
Nome e assinatura do Cônjuge (se for o caso)

Assinado por 2 pessoas: ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR e LUCIANO ALVES ZANINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 9D2D-B825-2339-CE30