



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

DECRETO Nº 3271/GP/2020
De 21 de Agosto de 2020

REGULAMENTA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) DO MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI, ESTADO DE RONDÔNIA, ESTABELECE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DO DECRETO FEDERAL Nº 9.310, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, EM CONSONÂNCIA COM A BUSCA DE PLENAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VALE DO ANARI - RO, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei Orgânica do Município de Vale do Anari – RO e:

CONSIDERANDO a existência de um expressivo número de famílias que residem em áreas do poder público municipal na zona urbana da referida cidade, consideradas núcleos urbanos irregulares da cidade, na forma da lei retro mencionada, com problemas registraes, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

CONSIDERANDO a importância da legitimação fundiária das posses consolidadas na zona urbana como elemento indissociável do desenvolvimento socioeconômico dos municípios, tenho em vista que a titularidade do imóvel permite que as famílias sejam incluídas em políticas e programas públicos, além de constituir um dos elementos do desenvolvimento urbano das cidades sustentáveis, previsto no Art. 2, inciso I, da lei nº 10.257/2001, com a valorização dos imóveis de forma a aquecer o mercado imobiliário local;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária é um direito social e é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais como: o trabalho; o lazer; a educação e a saúde e que é um processo de intervenção governamental, nos aspectos urbanísticos, ambientais e fundiário, com o objetivo de ordenar e legalizar os núcleos urbanos informais preexistentes às conformidades legais, de modo a garantir o direito à moradia digna;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

o direito de propriedade; o pleno desenvolvimento das funções da propriedade urbana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, tudo no afã de assegurar melhoria na qualidade de vida dos cidadãos;

CONSIDERANDO que o beneficiário da regularização fundiária passa a fazer parte da cidade legal, ampliando o acesso à terra urbanizada, ao exercício da cidadania, tornando-se detentor dos direitos e deveres, e traz, com isso, benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos, permitindo ao beneficiário a obtenção de um endereço oficial e o recebimento regular de suas correspondências, e a facilitação da implementação e ampliação dos serviços públicos em áreas carentes;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo único do Art. 28, da Lei Federal nº 13.465/2017 e o §4º do Art.21, do Decreto Federal nº 9.310/2018, aplicando o princípio do federalismo corporativo que impõe aos entes federativos e as respectivas administrações diretas o dever de atuarem conjuntamente na promoção de políticas urbanas sustentáveis;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183, da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais de política urbana (Cria o Estatuto das Cidades) e dá outras providências, artigo 2º, XIV, primeira parte, no artigo 4º, V, “q”, e no artigo 35, III;

CONSIDERANDO o disposto no Art. 13, da Lei Federal nº 13.465/2017, que versa sobre a classificação de REURB, de acordo com suas características inerentes;

CONSIDERANDO a Lei nº 2.114/2009, que cria o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado de Rondônia;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.165/2017, que Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

CONSIDERANDO, em especial, o Decreto Federal n° 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União, que trouxe um novo marco legal, apresentando ferramentas inovadoras e facilitadoras, trazendo celeridade, desjudicialização e desburocratização, para implementação efetiva dos procedimentos afetos a regularização, contudo, devido a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal n° 13.465/17, através da regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO que a finalidade do Programa de Regularização Fundiária é promover a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda e de interesse social (REURB-S) e a regularização fundiária em núcleos urbanos ocupados por população que não seja de baixa renda;

CONSIDERANDO as disposições do Art.89, incisos I e II e Parágrafo único do Decreto Federal no 9.310/2018;

DECRETA:

Art. 1º- Fica instituído, a partir desta data, o Programa de Regularização Fundiária Urbana, denominado Título Já, nas modalidades de interesse social (REURB-S), no perímetro urbano de Vale do Anari – RO, em consonância com o Plano Nacional de Regularização Fundiária do Governo Federal.

Parágrafo Único. 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.

Art. 2º - Regularizar, nos termos deste Decreto, o Programa de Regularização Fundiária de Vale do Anari - RO, para fins de Regularização Fundiária e uso da Propriedade Urbana e suburbana em consonância com sua função social.

Art. 3º- Criar, a partir desta data, a Comissão de Regularização Fundiária, que funcionará com a seguinte estrutura: Secretaria de Gabinete; Secretaria Municipal de Planejamento; Divisão de Cadastro Municipal; Secretaria de Assistência Social, e terá a atribuição de executar, coordenar, orientar a execução das políticas, planos, projetos de regularizações fundiárias e diretrizes relativas as áreas passíveis de regularização fundiária e urbanística dos parcelamentos irregulares de domínio público ou privado, bem como das áreas ocupadas por posse urbana, suburbana e rural e ainda, o controle das áreas públicas municipais, composta pelos seguintes membros:

I – Secretário Municipal de Gabinete;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

II – Secretário Municipal de Planejamento;

III – Diretor de Divisão e Cadastro Público Municipal;

IV – Secretario (a) Municipal de Assistência Social.

Parágrafo Único. Fica determinado que os trabalhos e ações para o cumprimento do objeto deste Decreto, seja presidido pelo Secretário de Gabinete.

Art. 4º - Constituem objetivos da regularização fundiária:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e proporcionar 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;

II - adaptar as unidades imobiliárias existentes com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - 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;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; VI - garantir a efetivação da função social da propriedade;

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

VII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; VIII - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; IX - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

X - estimular a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 5º - Nas regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S), será elaborado o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, que deve conter:

I - diretrizes urbanísticas, bem como a definição de usos e parâmetros de ocupação permitidos;

II - projeto de parcelamento, e seus respectivos memoriais, especificando o traçado dos lotes e do sistema viário, as faixas non aedificandi e as áreas reservadas ao uso público, onde houver;

III - projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, incluindo terraplanagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais;

IV - custo estimado das obras de urbanização ainda não implantadas, bem como das demais ações necessárias, com a definição da responsabilidade de aporte de recursos;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

V - projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades prontas;

VI - situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área; VII indicação de áreas de lazer e convívio da população, onde houver;

VII - cadastro das famílias a serem beneficiadas e o projeto de trabalho social a ser desenvolvido ao longo da intervenção, para assegurar a participação das mesmas;

VIII - projeto de reassentamento com as soluções propostas, quando a urbanização ou regularização fundiária implicar em reassentamento de famílias;

IX - relatório técnico ambiental quando, na área a ser regularizada, houver ocupação de Área de Preservação Permanente (APP) ou outras áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental

Parágrafo Único. A critério do Poder Executivo Municipal poderá ser elaborado mais de um Plano de Urbanização e Regularização para uma única área demarcada como de interesse social (REURB-S).

Art. 6º - O projeto de regularização fundiária conterá:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), 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 - 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; e

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



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

§ 1º 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.

§ 2º A critério do Poder Executivo Municipal poderá ser elaborado mais de um Plano de Urbanização e Regularização para uma única área demarcada como de interesse social (REURB-S).

Art. 7º - Na conclusão da Reurb-S, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ato administrativo de aprovação da regularização, e que deverá acompanhar o projeto aprovado, devendo ser assinada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá conter, no momento de sua emissão:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços;

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 nome de inscrição no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e do registro geral da cédula de identidade (RG) e filiação.

Art. 8º - Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pela Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017 e legislações correlatas, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano.

Art. 9º - Delimitação do perímetro do núcleo urbano informal poderá ocorrer isolada ou conjuntamente à individualização de todos os lotes ou unidades autônomas efetivamente verificadas no local, e cadastramento dos ocupantes.

Art.10º - Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no Art.17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no artigo 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 11 - Os trâmites administrativos serão realizados pelo órgão municipal conforme legislação em vigor, dando-se a devida publicidade do programa ao Ministério Público, Defensoria Pública, Poder Judiciário, Câmara Municipal e Associações de Bairros existentes no município.



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

Art. 12 - Fica criada, a partir desta data, a classificação dos setores/bairros/assentamentos, as áreas de interesse social (REUB-S), conforme relação abaixo:

| Relação dos Núcleos Urbanos Informais públicos (Prefeitura Municipal de Vale do Anari) | | | QUANT. DE LOTES | REURB-S |
|--|---|-----------------------|-----------------|---------------|
| SETOR | Matrícula | Instrumento | | Classificação |
| SETOR 1 | R-01-1.687-Comarca de Machadinho do Oeste | Legitimação Fundiária | 895 lotes | REURB-S |
| SETOR 2 | IDEM | Legitimação Fundiária | 879 lotes | REURB-S |
| SETOR 3 | IDEM | Legitimação Fundiária | 398 lotes | REURB-S |
| SETOR 4 | IDEM | Legitimação Fundiária | 211 lotes | REURB-S |

| Denominação | Matrícula | Instrumento |
|---------------------------|-----------|-----------------------------|
| Núcleo Urbano Jatuarana | - | Requerimento ao Terra Legal |
| Núcleo Urbano São Marcos | - | Requerimento ao Terra Legal |
| Núcleo Urbano Alto Alegre | - | Requerimento ao Terra Legal |

Art. 13 - Após a apresentação do Projeto de Regularização Fundiária pelo ente proponente de acordo com o Art. 14 da Lei Federal no 13.465/2017, perante à Divisão de Cadastro Municipal, com as informações referentes as áreas de ocupação consolidada, a Secretaria deverá analisar o processo levando em consideração o levantamento da situação da área e o cadastro dos ocupantes.

§ 1º Constatada a regularidade do processo, deverá a Divisão de Cadastro Municipal, dar seguimento ao processo até a finalização do mesmo.

§ 2º Constatada alguma irregularidade, a Divisão de Cadastro Municipal, identificará se tratar-se de vício sanável, permitindo apenas a retificação do processo, ou se tratar-se de vício insanável encaminhará neste caso o processo para arquivamento. Em ambos os casos será devidamente comunicado o ente proponente.

§ 3º Em havendo a preexistência de diversos expedientes a tratarem da mesma área, apensar-se-ão todos ao processo administrativo mais antigo.

§ 4º Nenhuma área será objeto de regularização fundiária sem seu respectivo processo administrativo.



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO

Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

Art. 14 - Caso a área objeto de regularização fundiária pertença ao patrimônio do Município, este deverá elaborar Projetos de Regularização Fundiária com viés urbanístico.

Parágrafo Único. Caso o ente proponente tenha elaborado o Projeto de Regularização Fundiária com viés urbanístico, caberá a Divisão de Cadastro Municipal, verificar sua compatibilidade com as normativas vigentes e acerca dela manifestar-se, realizando eventuais adequações.

Art. 15 - Caso a área não seja identificada a princípio como pertencente ao patrimônio do Município, a Divisão de Cadastro Municipal encaminhará auto de demarcação ao Registro de Imóveis, e o oficial de registro, prenotando-o e autuando-o, procederá, no prazo de 30 (trinta) dias, às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes a área a ser regularizada, dando-se sequência aos atos notariais visando à Regularização Fundiária.

Parágrafo Único. Registrado auto de demarcação, o Poder Público deverá elaborar Projeto de Regularização fundiária com viés urbanístico ou, caso o entre proponente tenha apresentado, a Divisão de Cadastro Municipal, deverá verificar sua compatibilidade com a normativa vigente e acerca dele manifestar-se, realizando eventuais adequações.

Art. 16 - Concluído o Projeto de Regularização Fundiária, a Divisão de Cadastro Municipal emitirá alvará de aprovação do Projeto, digitará os títulos de direitos reais, e em seguida, passará para a coleta de assinaturas nos títulos e posterior encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 17 - Os ocupantes de imóveis ainda não regularizados, mas situados em áreas já regularizadas e constantes no Banco Imobiliário do Município, com o devido levantamento topográfico da área e lotes enquadrados, oriundas de programas de regularização fundiária já promovido, poderá requerer ao Poder Executivo a regularização fundiária de seu imóvel individualmente, desde que devidamente acompanhado dos seguintes documentos:

I - cadastro dos ocupantes, do qual conste a natureza, qualidade e tempo da posse exercida, acrescida dos antecessores, se for o caso, contendo perfil socioeconômico assinado por assistente social indicando seu parecer social;

II - indicação precisa da quadra e lote do imóvel demarcado mediante levantamento topográfico georreferenciado devidamente assinado por engenheiro ou técnico agrimensor com habilidade técnica com habilitação técnica e emissão de ART/TRT;

III - Certidão emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver, constando inexistência de registro a terceiros anterior, relativa ao lote a ser regularizado.

IV - Certidão do distribuidor cível, indicando inexistência de ação possessória sobre o lote objeto de regularização;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

V - Comprovante de pagamento do IPTU dos três anos antecedentes a data de requerimento ou certidão de inexistência de débitos perante o ente público municipal.

Art. 18 - Apresentado o requerimento de regularização fundiária dirigido ao Prefeito, a Divisão de Cadastro Imobiliário, autuará nos termos do presente Decreto.

Art. 19 - O adquirente ou cessionário de imóvel anteriormente cadastrado em processo de regularização, também terá direito a regularização na forma e nos termos da legislação federal e deste Decreto.

Art. 20 - A prioridade de núcleos urbanos informais a serem regularizados obedecerá ao critério de ordem de protocolo, mediante proposta apresentada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 21 - Aplicam-se as disposições deste Decreto aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal no 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 22 - As despesas decorrentes da execução do Programa de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 23 - Este Decreto é aplicado supletivamente à Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017 e ao Decreto Federal no 9.310/2018.

Art. 24 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI, AOS VINTE E UM DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2020.

Anildo Alberton
Prefeito

